

Digitized by the Internet Archive in 2022 with funding from University of Toronto

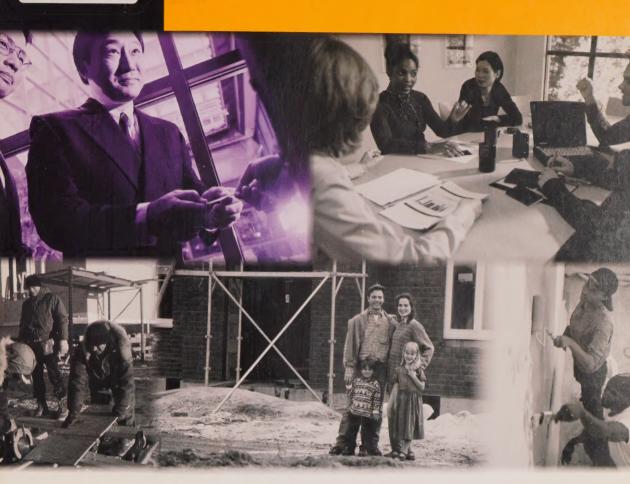


CMHC ANNUAL REPORT 2001

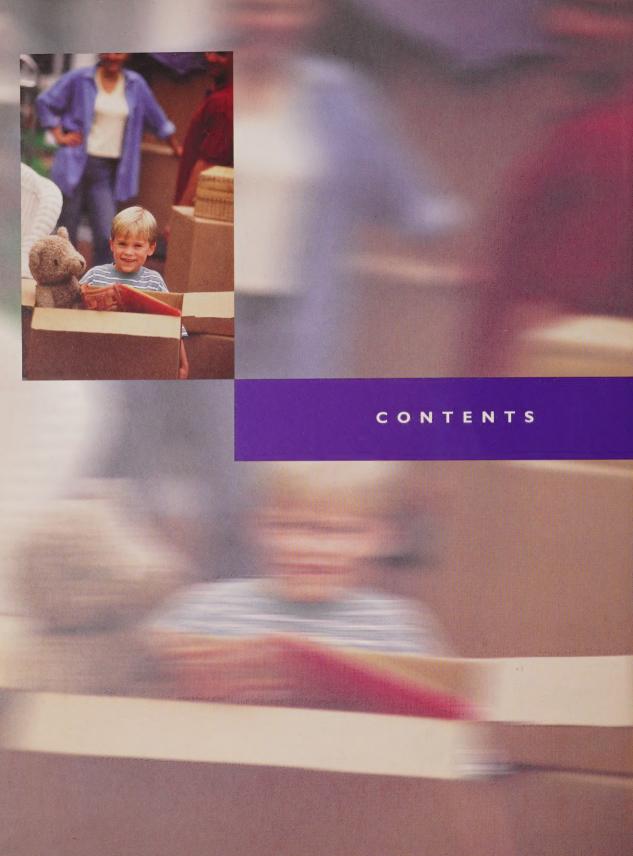
CA1 MH - A55



making a difference together







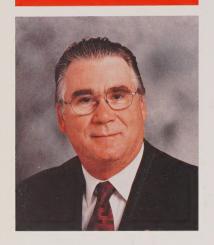
CORPORATE MESSAGES	
From the Chairman	6
From the President	7
PERFORMANCE HIGHLIGHTS	
Five-Year Summary	9
CORPORATE PROFILE	
CMHC's Business Areas.	12
Board of Directors	14
Corporate Governance	14
Board Committees	14
Principal Officers	17
MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS	
The Operating Environment	20
Performance Against Objectives	25
Financial Analysis of Operations	37
Risk Management	43
Outlook	51
FINANCIAL STATEMENTS	
Financial Statements	54
Notes to Financial Statements	60
Five-Year Financial Review	82
GLOSSARY OF TERMS	86







FROM THE CHAIRMAN



As Canada's National Housing Agency, CMHC has a mandate to deliver on public policy objectives while remaining commercially viable. The theme of this year's Annual Report—"Making A Difference Together"—highlights how the Corporation fulfills this mandate by leveraging its strengths across business lines and working closely with key clients and stakeholder groups. This approach has served us well in the past and is increasingly relevant today. Through the breadth of our activities, CMHC is uniquely positioned to deliver complementary products and services responding to the housing needs of Canadians and the business needs of the industry.

This year, the range of CMHC's contributions to the well-being of the housing sector and Canadians was particularly well illustrated with significant accomplishments that will increase the supply of low-cost funds for residential mortgages on the one hand, and the supply of affordable housing on the other. It is this balance between measures to improve overall access to housing for the benefit of all Canadians and providing direct and indirect housing assistance when and where it is needed that has defined CMHC over the years. The Corporation achieves this balance through its innovative financing tools and targeted assistance programs, through its research and information dissemination, and by combining these roles as appropriate in community-based partnerships with the public and private sectors.

This year, CMHC was actively encouraged to further explore potential partnerships and synergies internally and externally. We have been asked to create more value for the Corporation and better respond to client needs. There is a continuing commitment to fostering an environment conducive to innovation, and to following up on ideas that will help CMHC evolve as an organization.

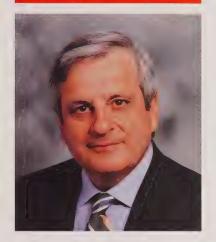
As always, the Corporation needs good governance and sound management to facilitate this evolution and ensure our continued success. For the past several years, part of this annual message has been devoted to explaining the continuous improvements to CMHC's governance practices in terms of strategic planning, Board evaluations and increasing accountability for results. This year is no exception. In 2001 the Board of Directors established a Human Resources Committee, emphasizing the significance the Board of Directors places on human resource management as a key component of CMHC's business success. The committee will oversee corporate policies and strategies relating to human resources such as succession management, compensation and the integration of human resources planning to meet the Corporation's current and future business needs. These activities are a critical addition to our governance structure that will help CMHC better manage its most valuable assets—people.

On that note, I would like to take the opportunity to acknowledge some key people in this organization who were instrumental in past successes and helped to lay the foundation for future successes. In particular, 2001 saw the retirement of Mr. Claude Poirier-Defoy, whose contributions included providing leadership in various senior management positions over his more than 30 years with the Corporation, most recently as Vice-President, Legal Services and Corporate Secretary. Board members completing their terms in 2001 included Claude Hallé, Cuckoo Kochar, Marie Bourbonnière and Gerry Norbraten. I would like to thank them for the unique perspectives they brought to CMHC and at the same time, welcome the new CMHC Board members who have joined us over the course of 2001. Our leadership has been renewed, and with the commitment and dedication of CMHC's Board of Directors, senior management and employees, I am convinced that the Corporation will continue to make a difference in the lives of Canadians for many years to come.



Peter R. Smith

FROM THE PRESIDENT



The Canadian economy slowed considerably in 2001 with GDP increasing only 1.5 per cent. Employment growth was down to 1.1 per cent. whill unemployment rates edged up to 7.2 per cent by year end. The housing is however, was resilient. Total residential investment in Canada exceeded 857 lin 2001, up \$3.7 billion over 2000. Housing starts exceeded 162,700, a 7.3 per cent increase over last year and the best year for housing starts since 1992. Accounting for 41 per cent of this total, multiple housing starts topped 66,700, up 12.2 per cent over last year.

Despite the year's economic turbulence and uncertainty, 2001 was a year for CMHC. The Corporation's overall financial performance was sound exceeded our mortgage insurance initiation targets and the total value of our mortgages insured by CMHC grew to over \$211 billion. New mortg insurance and securitization products introduced in 2001 contributed to our surfour business was also helped by historically low interest rates, which have recent declines in consumer confidence keeping the housing industry

Although the signs are generally positive, there remain ongoing and ermissues in the housing sector requiring a range of responses to help wiability of the industry and the well-being of Canadians. CMHC is well for these strategic interventions. Our four primary business areas of housing

finance, assisted housing, research and international activities, give us the tools to support our principal objectives of in affordability and choice, housing and living conditions, and the well-being of the industry.

In 2001, the Corporation acted on a number of fronts to advance these objectives. To help lower mortgage financing of for Canadians, we launched the Canada Mortgage Bond (CMB) program. Two CMB issuances of \$2.2 and \$2.5 billion respectible to the Canada Housing Trust, were the largest syndicated issuances in a single tranche in the history of the Canadian bond resulting in a total of \$4.7 billion in issuances for the year.

The Corporation also continued to work with the provinces and territories on housing issues of mutual concern. After considerable effort by all parties, in November of this year all ministers responsible for housing agreed on a framew increase the supply of affordable housing across the country and to work together to begin construction as soon.

The first of a series of new bilateral agreements outlining the program specifics for each jurisdiction have been 1.

British Columbia, Quebec, Nunavut and the Northwest Territories.

Internationally, CMHC expanded its consulting role, assisting in the development of foreign housing and finance facilitating the development of business opportunities and relationships between Canadian companies and their counterparts

To provide a more comprehensive financial picture of our four primary areas of business and a clearer understanding our overall financial performance and resources, this year, the Corporation is presenting integrated financial statements that of the results of all our areas of business.

These initiatives and others are evidence of a progressive and responsive organization that is continually striving to innovation anticipation of changing needs. To facilitate this ongoing innovation and evolution as a company, in 2001 we launched at enterprise-wide risk management project to better understand our opportunities and constraints, and to continue to develop our management tools. With our principal risks identified, we have enhanced our freedom to act responsibly within our boundaries and if need be, to expand our horizons in response to specific housing and market conditions. In other words, we have given ourselves more tools to continue to make a difference in the lives of Canadians, reflecting CMHC's long standing contribution of communities across Canada. This ideal is portrayed in the many achievements outlined in this year's Annual Report and exemplified by our Chairman of the Board, Peter Smith, who was awarded the Order of Canada in 2001 for his tireless of in the community.

Jean-Claude Villiard

Janelite and



YEAR	2002	2001	2001				
	Planned	Actual	Planned	2000	1999	1998	1997
Corporate Results							
Total Assets (\$M)	23 002	23 822	21 898	23 244	21 976	22 020	20 521
Total Liabilities (\$M)	21 380	22 557	20 789	22 324	21 432	21 792	20 458
Total Equity (\$M)	1 622	1 265	1 109 7	920	544	228	
Total Revenue (\$M)	4 304	8 4 064	4014 [4 192	4 009	3 862	3 75€
Total Operating Expenses (\$M)	269*	201	239* {	208	175	198	2
Net Income (Loss) after Tax (\$M)	350	345	303	376	316	160	(4
Staff Years	I 850	736	1 798	1 815	1 943	2 046	2 366
nsurance and Securitization							
Annual Units Insured	456 486	461 972	392 750 🔏	461 241	376 200	476 669	486 352
Insurance in Force (\$M)	219 300	211 500	200 700	201 000	187 392	182 450	164 000
Annual Securities Guaranteed (\$M)	15 118	8 906	17 000 {	11014	12 854	9 076	6 949
Guarantees in Force (\$M)	45 700	34 684	51 100 🧃	34 000	28 000	19 000	15 000
Investments in Securities (incl. cash) (\$M)	5 389	4916	4 768	4 143	3 819	3 146	2 638
Housing Programs							
Annual New Commitments (units)	24 521	24 850	26 756	27 600	20 850	13 700	10 850
Estimated Households Assisted	650 200	640 800	646 500	639 300	639 200	643 750	645 600
Housing Program Expenses (\$M) (excluding operating expenses)	I 964	∏ + 789	1 815 🕺	1 913	I 828	1 772	I 832
Lending							
Borrowings from Capital Markets (\$M)	10 970	11 081	10 560	11 054	10 856	10 540	9 154
Loans Outstanding (\$M)	15 581	15 239	15 643 🖟	15 841	16 084	15 979	15 048

^{*}Approved gross spending authority





CMHC'S BUSINESS AREAS

CMHC works to ensure access to quality, affordable housing for Canadians. The Corporation's mandate as described in the *National Housing Act* (NHA) is to promote: housing construction, repair and modernization; housing affordability and choice; improvements to overall living conditions; the availability of low-cost financing; and, the national well-being of the housing sector. This mandate is closely reflected in CMHC's four corporate objectives, each of which is supported by the Corporation's key business areas.

2001-2005 Corporate Objectives

- I. Improve Housing Choice and Affordability for Canadians
- 2. Improve Housing and Living Conditions for Canadians
- 3. Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being
- 4. Be a Progressive and Responsive Organization

Housing Finance

To facilitate access to affordable housing finance options, CMHC provides mortgage loan insurance to Approved Lenders that protects against possible borrower default on residential mortgages, allowing lenders to offer mortgages at the lowest possible rates. The Corporation also guarantees the timely payment of principal and interest on Mortgage-Backed Securities and Canada Mortgage Bonds, increasing the supply of low-cost mortgage funds through secondary mortgage markets. CMHC leads the industry in Canada through its innovations in products and technology, serving customers with high quality products and services, delivered quickly and efficiently.

Assisted Housing

Through Assisted Housing programs and initiatives the Corporation ensures that federal housing subsidies address national housing objectives, helps develop affordable housing without ongoing government subsidies, provides on-reserve assistance and capacity development, and undertakes special housing initiatives. Through longstanding partnerships with the provinces, territories, First Nations and non-profit groups, funding is provided to support Canada's existing social housing stock and for new commitments. Direct Lending helps lower the cost of social housing by providing loans at attractive interest rates. The creation of affordable housing is facilitated through public-private partnerships involving creative financing arrangements. As well, a variety of strategic initiatives, including the Residential Rehabilitation Assistance Program, are in place to assist Canadians who require support in meeting their housing needs.

Research and Information Transfer

CMHC is the key Canadian source of reliable and objective information on national and regional housing issues and international housing markets. Our research, market analysis and information transfer activities promote innovation in the housing sector, increase industry competitiveness and consumer choice, and contribute to the achievement of federal policy priorities.

CMHC's International Activities

The Corporation promotes exports and international business for Canada's housing industry by working to increase the recognition and acceptance of Canada housing products, services and expertise in priority man around the world. Relationships are diversified and expanded through missions, market research to-government liaison and promotional initiatives into cooperative agreements, CMHC assists other countries in the establishment of housing finance and other system required to improve their housing sector. The Corporation also receives foreign delegations interested in housing and represents Canada internationally on housing and human settlements issues.



Corporate Governance

CMHC's Board of Directors is responsible for managing the affairs of the Corporation and the conduct of its business. As steward of the Corporation, the Board sets the strategic direction of CMHC, ensures the integrity of corporate systems and identifies and manages the main corporate risks.

In its continued commitment to corporate governance the Board of Directors has introduced many governance initiatives over the years. Key innovations that refocused the Board's stewardship of CMHC resulted in its enhanced role in strategic planning, a stronger focus on risk management, internal controls and accountability, improved succession planning and renewal, and the promotion of continuous learning, growth and innovation. While each initiative is viewed as significant, the Board considers its key strength to be its approach to corporate governance, moving from compliance to a culture of corporate governance in the boardroom and throughout the Corporation.

In 2001 the Board of Directors launched an enterprise-wide risk management initiative. Having earlier created an Asset Liability Management Committee to enhance its financial risk management, CMHC is now incorporating risk management into ongoing governance processes, including corporate planning, performance management and other control processes. This initiative will continue into 2002.

CMHC's Board of Directors is comprised of 10 Directors: the Chairman of the Board, the President and CEO, and eight other members. Drawn from different regions and sectors, members are a diverse group who bring a variety of expertise and perspective to the conduct of corporate business. Remuneration of Directors is set by the Governor in Council. The Chairman of the Board is paid an annual retainer of \$14,300 and a per diem of \$555,

and the other private sector directors are paid an annual retainer of \$7,200 and a per diem of \$500. Public service Directors and the President and CEO are not paid for their services as Directors. Total aggregate remuneration paid in 2001 to the Board of Directors was \$200,600, compared to \$171,000 in 2000. There were six Board of Directors meetings and 10 Board Committee meetings held in 2001.

Board Committees

THE CORPORATE GOVERNANCE COMMITTEE

Peter Smith (Chair), Hugh Heron, Grace Kwok, Jean-Claude Villiard

The Corporate Governance Committee advises the Board on the effective application of recognized governance practices and oversees the execution by the Board of its stewardship responsibilities. Activities in support of the Board include those related to setting corporate strategic direction, identifying and managing principal corporate risk, ensuring the adequacy and integrity of CMHC's information systems and practices, and promoting effective communication with the Government of Canada, other stakeholders and the public.

In 2001, in the execution of its responsibilities, the Corporate Governance Committee reviewed and recommended to the Board of Directors, CMHC's funding, investment and risk management policies, and confirmed the planned implementation of appropriate systems to enhance the management of the Corporation's main business risks. In addition, in consultation with the President, the Governance Committee recommended performance objectives for the President to the Board of Directors, serving to assist the Board in setting the strategic direction for the Corporation for 2001. The Committee held four meetings in 2001.

THE AUDIT COMMITTEE

Dino Chiesa (Chair), Sophie Joncas,

Rose Marie MacDonald, Jean-Claude Villiard

The Audit Committee advises the Board of Directors on the soundness of the financial management of the Corporation, assisting the Board in overseeing internal control systems and financial reporting and audit processes.

In 2001, the Audit Committee conducted a self-assessment against recognized best practices. Key stakeholders, including Board members, senior management and CMHC's external auditors were engaged in the process. The self-assessment led to a reaffirmation of the important role the Audit Committee plays in governance, a renewed mandate, the creation of a member profile, and the implementation of new procedures to capitalize on the full potential of the Committee and its members. The Committee held four meetings in 2001.

THE HUMAN RESOURCES COMMITTEE

Michel Béruhé (Chair), Janice Cochrane, Hugh Heron Jean-Claude Villiard

CMHC's Board of Directors created a Human Resources Committee in 2001 to oversee corporate policies and strategies relating to human resources. As part of its mandate the Committee reviews and approves the principles governing recruitment, selection, training compensation and evaluation. It recommends to the Board for its consideration, matters relating to the organization plan, the compensation plan and program, and the integration of human resource policies and strategic the Corporate Plan. The Committee is also responsively succession planning for the leadership Corporation. The Committee held two meetings in



CORPORATE PROFILE

BOARD OF DIRECTORS

(as of December 31, 2001)

Peter R. Smith, C.M.

Brampton, Ontario Chairman of the Board of Directors President, Andrin Ltd.

Jean-Claude Villiard

Ottawa, Ontario
President and Chief Executive Officer
Canada Mortgage and Housing Corporation

Michel Bérubé

Beauport, Quebec Vice-President, Ciment Québec Inc.

Dino Chiesa

Toronto, Ontario

President and CEO Residential Equities Real Estate Investment Trust

Janice Cochrane

Ottawa, Ontario

Deputy Minister

Public Works and Government Services Canada

Hugh Heron

Willowdale, Ontario
Principal and Partner, Heron Group of Companies
President, Heron Homes Corporation

Sophie Joncas, CA

St. Hubert, Quebec Partner, Lapointe, Gagné, Pétrone CA

Grace Kwok

Vancouver, British Columbia
Owner and Vice-President, Anson Realty Ltd.

Rose Marie MacDonald

Little Pond, Prince Edward Island Real Estate Agent (retired)



PRESIDENT AND CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Jean-Claude Villiard

VICE-PRESIDENTS

Karen A. Kinsley

Insurance and Securitization

Jean-François Martin

Communications, Marketing and CMHC International

Jim Millar

Human Resources and Pension Fund

William G. Mulvihill

Corporate Services and Chief Financial Officer

Douglas A. Stewart

Policy and Programs

GENERAL MANAGERS

Charles Chenard

Quebec Region

Peter Friedmann

British Columbia and Yukon Region

Elizabeth Huculak

Prairie, Nunavut and Northwest Territories Region

Bill Smith

Atlantic Region

Berta Zaccardi

Ontario Region

CORPORATE SECRETARY

Sharon Rosentzveig

CMHC's Board of Directors

From left to right:

Seated: Grace Kwok (British Columbia), Jean-Claude Villiard

(President and Chief Executive Officer), Peter R. Smith (Chairman),

Sophie Joncas (Quebec), Dino Chiesa (Ontario).

Standing: Gerald Norbraten (Saskatchewan), Sharon Rosentzveig

(Corporate Secretary), Hugh Heron (Ontario),

Rose Marie MacDonald (Prince Edward Island),

Janice Cochrane (Ontario), Michel Bérubé (Quebec).





The Economy

After five years of low inflation, steady economic growth in the 4 per cent range, budget surpluses and the lowest unemployment rates since the late 1980s, Canada recorded its weakest annual growth in nine years in 2001. The economy slowed sharply in the second and third quarters, with GDP declining by 0.2 per cent in the third quarter, the first incidence of negative growth since 1991. The economy picked up in the fourth quarter bringing GDP growth to 1.5 per cent for the year. In equity markets, technology stocks have been hit hard as firms in the information and telecommunications sectors were forced to undergo major restructuring as a result of declining demand, and excess production and inventories.

Like all industrialized nations, the Canadian economy received a further economic setback following the events of September 11. The economic uncertainty around the globe prompted analysts to significantly revise their economic forecasts—downgrading the United States economy the most severely of all the G7 nations. As a result, the economic turnaround that was anticipated in Canada in late 2001, has been delayed until at least the second half of 2002 when the United States economy is expected to rebound. The revised Consensus Forecast for Canada shows GDP rising 1.4 per cent in 2002 and 3.8 per cent in 2003. The December federal budget forecasts 1.1 and 3.9 per cent real GDP growth for 2002 and 2003, respectively. Of the Canadian provinces, Newfoundland and Labrador, and Alberta are expected to perform best due to large-scale infrastructure projects and net in-migration.

		ROWTI % chang				EMPLOYMENT GROWTH (avg. annual % change)					UNEMPLOYMENT RATE (avg. annual % change)				
	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001
Canada	4.3	3.9	5.1	4.4	1.5	2.3	2.7	2.8	2.6	1.1	9.1	8.3	7.6	6.8	7.2
Provinces															
NFLD	1.1	7.8	6.7	5.6	1.8	1.2	2.6	5.5	-0.2	3.3	18.6	18.0	16.9	16.7	15.5
PEI	-0.3	5.6	3.8	3.0	1.9	0.5	1.9	1.5	5.3	2.0	15.4	13.9	14.4	12.0	11.9
NS	3.3	3.4	5.7	2.3	1.2	1.6	3.8	2.4	2.7	0.9	12.1	10.5	9.6	9.1	9.7
NB	0.9	3.5	4.6	1.8	1.2	1.5	2.3	3.3	1.8	0.0	12.7	12.2	10.2	10.0	11.2
QUE	3.5	3.4	5.2	4.3	0.7	1.6	2.7	2.3	2.4	1.1	11.4	10.3	9.3	8.4	8.7
ONT	4.9	4.8	7.4	5.3	1.7	2.6	3.3	3.6	3.2	1.5	8.4	7.2	6.3	5.7	6.4
MAN	4.2	4.3	2.7	2.8	1.6	1.3	1.9	1.3	2.2	0.6	6.5	5.5	5.6	4.9	5.0
SASK	5.5	2.9	1.2	3.2	0.8	2.7	1.3	0.8	1.0	-2.6	5.9	5.8	6.1	5.2	5.8
ALTA	7.5	4.5	1.9	5.6	3.9	3.5	3.9	2.5	2.3	2.8	5.8	5.6	5.7	5.0	4.6
BC	3.4	1.7	2.8	3.9	0.8	2.6	0.1	1.9	2.2	-0.3	8.4	8.8	8.3	7.2	7.6

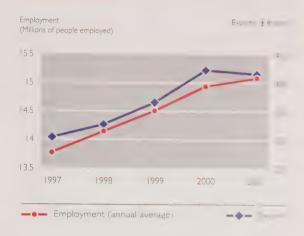
Source: CMHC Housing Outlook, National Edition, First Quarter 2002

Dependent on free and global trade for its economic livelihood and much of its employment, Canada's trade balance has been quite healthy in recent years, thanks to exports in the \$300-400 billion range. In 2001, however, exports declined 2.2 per cent to \$413 billion, the first annual decline since 1991. Quebec and Ontario, which rely heavily on exports to the United States, each saw their GDP growth rates decline in 2001 by 3.6 percentage points. The economies of British Columbia and most of the Atlantic provinces also suffered in 2001 due to lower exports to the United States. Alberta was the only province to record growth levels above 3 per cent, due primarily to a strong energy sector and net in-migration from other provinces.

Between 1997 and 2000, employment levels in Canada grew between 2.3 and 2.8 per cent, with some provinces posting very strong gains in the 3 to 5 per cent range. This year, however, employment only grew at an average annual rate of 1.1 per cent, with all of the gains made in part time jobs. In December 2001, nearly 70,000 people entered a shrinking job market propelling the unemployment rate to a near three-year high of 8 per cent. The average annual unemployment rate for 2001 was 7.2 per cent. Provincially, Newfoundland and Labrador, and Alberta posted the highest annual average employment gains, while Saskatchewan and British Columbia saw their employment levels decline. There was little change in the other provinces.

At 116.4, the annual average Consumer Price Index in 2001 was 2.6 per cent higher than last year, comparable to the 2.7 per cent rise between 1999 and 2000. Monthly price increases have been slowing steadily since peaking at 3.9 per cent in May 2001. To help increase consumer confidence and domestic demand, the Bank of Canada lowered its target for the overnight rate to 2.25 per cent in a series of cuts throughout the year, a reduction of 3.5 percentage points since the beginning of 2001.

EMPLOYMENT AND EXPORTS IN RELATIONSHIP



Housing Markets

With consistently low interest rates over the course of 2001, the Canadian housing industry enjoyed its strongest year in almost a decade. Total residential investment contributed \$57.8 billion to the Canadian economy in 2001, representing a 6.8 per cent jump over 2000 and a 17.5 per cent jump since 1997. After inching upwards between 1997 and 20 average 1-year and 5-year mortgage rates fell sharply again in 2001, reaching average fourth quarter lows of 4.7 and 6.9 per cent respectively, in response to the Bank of Canada's successive cuts to the overnight lending rate Average 1-year and 5-year mortgage rates for all of 2001 were somewhat higher at 6.1 and 7.4 per cent respectively

With favourable borrowing conditions, both housing starts and resales were strong again this year, continuing a five-year trend of solid activity in the sector, in some cases setting new records. For the year as a whole, housing starts totalled 162,733, a 7.3 per cent gain over 2000 and the highest level since 1992. In Newfoundland and Labrador, housing starts increased over 22 per cent. Starts in B.C. also increased by about 20 per cent this year, despite job losses in forestry, logging and wood products industries Alberta, Manitoba, Quebec and New Brunswick all posted increases of more than 10 per cent. The resale market in Newfoundland and Labrador has enjoyed unprecedented

MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS

THE OPERATING ENVIRONMENT

	1997	1998	1999	2000	2001
Mortgage Market					
Mortgages Outstanding (\$ billion)*	n/a	390.5	408.1	427.1	447.8**
Mortgage Approvals (\$ billion)	75.3	72.0	78.3	74.0	89.5**
Annual Average I-year Mortgage Rates	5.46	6.50	6.80	7.85	6.14
Average Annual 5-year Mortgage Rates	7.07	6.93	7.56	8.35	7.40
Residential Investment and Repairs***					
New Housing Investment****	21.5	21.1	23.2	24.4	26.5
Alterations and Improvements	15.0	14.9	15.7	16.4	16.6
Transfer Costs	7.3	6.7	7.3	7.6	8.8
Repairs	5.4	5.4	5.5	5.7	5.9
Total Residential Investment and Repairs	49.2	48.1	51.7	54.1	57.8

^{*} Includes insured and uninsured mortgages

Sources: CMHC Mortgage Market Trends, Fourth Quarter 2001; CMHC's Breakdown of New Residential Investment

success in the past several years, posting record level sales and price increases due to higher incomes and positive job prospects.

Strong housing markets in 2001 translated into equally strong mortgage markets with an estimated \$89.5 billion in mortgages approved. Residential mortgage debt rose to over \$447 billion in 2001. Secondary mortgage markets continued to play a significant role in funding mortgages in 2001, accounting for 11.7 per cent of residential mortgage credit outstanding in the third quarter of the year, compared to 12.8 per cent in the third quarter of 2000.

In rental markets, insufficient growth in rental construction and increased demand for rental units pushed vacancy rates to new lows, particularly in large urban centres. The average rental vacancy rate in Canada's

metropolitan centres fell from 1.6 per cent in October 2000 to 1.1 per cent in October 2001. Several cities, including Montréal, Toronto, Ottawa, Edmonton and Victoria registered vacancy rates below 1 per cent. Cities in Atlantic Canada had much higher rates in the 2.5 to 5.6 per cent range.

Generally low vacancy rates coupled with higher resale prices and rising new housing prices makes it difficult for younger and lower-income people to find affordable housing. The housing needs of people living in rural and remote areas are also impacted by the lack of housing alternatives at their disposal, difficult climatic conditions and minimal economic development. Federal, provincial and territorial housing ministers have resumed annual meetings to address these issues and working groups have been set up to develop short- and long-term strategies.

^{**} Estimate

^{***} Billions of nominal dollars

^{****} Includes new residential construction, new mobile homes, acquisition costs, conversions, cottages

HOUSING MARKET ACTIVITY

		1997	1998	1999	2000	2001		1997	1998	1999	2000	2001
Housing Starts	NFLD	1 696	1 450	1 371	1 459	I 788	ONT	54 072	53 830	67 235	71 521	73.24.
MLS Sales		2 170	2 288	2 437	2 593	2 808		140 608	138 463	148 659	147 158	leî 🔩
MLS Average Residential Price (\$)		92 226	91 514	94 359	99 525	104 376		164 382	167 115	174 049	183 841	
Rental Vacancy Rates		15.4	14.9	10.8	5.7	3.2		2.8	2.6	2.1		
Housing Starts	PEI	470	524	616	710	675	MAN	2 612	2 895	3 133	2 560	2 963
MLS Sales		806	1 125	1 184	1 206	1 234		11 180	10 762	1411	10 612	11 440
MLS Average Residential Price (\$)		86 403	79 577	82 139	82 883	87 696		85 404	86 419	84 525	87 884	93 192
Rental Vacancy Rates		4.9	7.0	5.4	3.3	2.7.		5.5	3.9	3.2	2.2	
Housing Starts	NB	2 702	2 447	2 776	3 079	3 462	SASK	2 757	2 965	3 089	2 5 1 3	2 38
MLS Sales		3 941	3 908	4 080	4 524	4 779		8 346	8 068	8 I ·	* * .	
MLS Average Residential Price (\$)		87 204	86 648	88 072	91 624	95 947		83 978	87 577	î 17,	94 4	G., ; ;
Rental Vacancy Rates		6.6	6.1	4.3	3.1	4.1		16	6	7		
Housing Starts	NS	3 813	3 137	4 250	4 432	4 092	ALTA	23 671	27 122	25 447	26 266	2 - 4
MLS Sales		7 567	8 052	8 827	8 429	9 268 1		43 693	43 383	42 684	43 311	48 989
MLS Average Residential Price (\$)		96 693	97 015	102 628	110 269	116 052		124 865	132 905	139 621	146 258	153 737
Rental Vacancy Rates		8.3	5.9	4.2	4.2	3.3		2.7	1.4	2.4	1.3	
Housing Starts	QUE	25 896	23 138	25 742	24 695	27 682	ВС	29 351	19 931	16 309	14 418	17 234
MLS Sales		43 463	45 192	49 792	53 755	61 620]		68 182	52 910	58 084	54 179	
MLS Average Residential Price (\$)		101 715	103 947	107 501	111 260	115 865 }		220 512	212 046	215 283	221 371	224
Rental Vacancy Rates		6.3	5.3	3.8	2.2	1.3		3.4	5.0	5.0	5.0	20
Housing Starts CA	NADA	147 040	137 439	149 968	151 653	1162 733/	Sour	ces:				
MLS Sales		329 956	314 151	334 911	333 319	379 859	CMF	HC Housin	ng Outlook	. National	Edition,	
MLS Average Residential		154 / / /	152 402	150 127	1/4 120	171.00	First	Quarter 2	2002			
Price (\$)		154 644	152 402	158 126	164 129	[171 968]		sing Inform Novembei	ation Mon - 2001	thly, Nover	nber 1999	
Rental Vacancy Rates		4.1	3.4	2.6	1.6	1.13	W. F.					

THE OPERATING ENVIRONMENT

2001 VACANCY RATES IN SELECTED CMAs

Atlantic Region	St. John's	2.5	Quebec	Montréal	0.6
	Halifax	2.8		Québec	0.8
				Trois-Rivières	4.7
Ontario	Kitchener	0.9	Prairie Region	Calgary	1.2
	Ottawa	0.8		Edmonton	0.9
	Sudbury	5.7		Winnipeg	1.4
	Toronto	0.9			
British Columbia	Vancouver	1.0	Northwest Territories	Yellowknife	1.0
	Victoria	0.5			

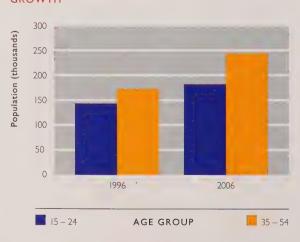
HOUSE PRICES CONTINUE TO RISE WHILE VACANCIES FALL



The housing situation on-reserve has also become more urgent in recent years. Substandard and overcrowded housing on-reserve remains at serious levels. There are currently less than 89,000 houses to accommodate close to 97,500 households, thus posing significant health and safety hazards.

The situation may worsen if new Aboriginal household formation on- and off-reserve continues to grow at a rapid pace. In addition to CMHC's ongoing work to address the needs of First Nations through its financing tools, housing programs, partnerships and capacity development, the Corporation continues to work with Indian and Northern Affairs Canada to enhance housing support for Aboriginal Peoples.

ABORIGINAL POPULATION GROWTH



OBJECTIVE ONE: Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

CMHC helps Canadians access affordable housing options by providing housing finance products and services, conducting research and facilitating public-private partnerships with a range of housing providers. For those whose needs cannot be met in the marketplace, the Corporation provides direct housing assistance.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2001 Actual	200 l Planned	2000	1999	1998	
Mortgage Insurance and Securitization						
Annual Units Insured	461 972	392 750	461 241	376 200	476 669	
Insurance in Force (\$M)	211 500	200 700	201 000	187 392	182 450	164
Annual Securities Guaranteed (MBS and CMB) (\$M)	8 906	17 000	11014	12 854	9 076	6 949
Social Housing and Community Partnerships						
Annual New Housing Units Committed	24 850	26 756	27 600	20 850	13 700	10 850
Estimated Households Assisted in Existing Portfolio	640 800	646 500	639 300	639 200	643 750	645 600
Direct Lending Projects - New Loans / Loan Renewals (\$M)	198 / 1 037	471 / 1 237	198 / 1 710	351 / 1 426	I 376 / 783	18 12
CCPPPH Projects / Units	50 / 3 594	n/a / 3 000	42 / 2 507	92 / 4 2	44 / 2 138	31 / 1 704
Projects Funded under ACT and Homegrown Solutions	14	n/a	32	31	12	33
Research and Information Transfer						
Research Expenditures (\$)	613 000	620 000	867 000	1 247 000	1 261 000	1 164 000

2001 Performance

MORTGAGE LOAN INSURANCE

Despite the downturn in the economy in 2001, the housing market remained relatively strong with interest rates at historic lows. CMHC's commitment to supporting housing finance was also strong with the Corporation's mortgage loan insurance volumes exceeding 461,000 units, some 69,000 units more than planned and comparable to last

year's business volumes. With the two new Homeowner products that came on-stream this year—Refinance and Low-Ratio—new product volumes represented over 27 per cent of this year's mortgage insurance application fees Overall, total mortgage insurance in force by CMHC grew to over \$211 billion this year, up nearly \$11 billion over last year's total.

PERFORMANCE AGAINST OBJECTIVES

In 2001 CMHC introduced major enhancements to its Homeowner insurance. Of particular note was the new Refinance product which was specifically designed to allow homeowners to optimize the use of home equity. Prior to the introduction of this new innovative product, homeowners requiring mortgage insurance could only access their home equity for housing-related purposes such as renovations. The new product no longer restricts the use of funds although they still cannot be used in any way as a default management tool. The product was so well received by lenders and homeowners that CMHC experienced a significant increase in refinance activity year over year.

In early December, CMHC announced a number of important enhancements to the Rental Insurance product, including more flexible and market-oriented underwriting criteria. This will create greater access to lower-cost financing for rental development, which should improve the business climate for rental investment. The Rental Insurance premium structure was also revised to better reflect a project's specific risk and it now has a system of surcharges applied to a base premium schedule. For new construction there was also a beneficial reduction in premiums of half of one per cent at the highest loan-to-value ratio.

SECURITIZATION

CMHC pioneered the development of Canada's secondary mortgage market with NHA Mortgage-Backed Securities (MBS) in 1987. The next evolution of mortgage securitization was introduced in 2001 with the Canada Mortgage Bond (CMB) program. The monthly principal and interest payments from NHA MBS pools are converted into a series of regularly scheduled interest payments on a bond with principal paid in full at maturity. This provides investors with another vehicle to make secure investments in Canadian residential mortgages and provides the mortgage market with another competitive source of funds working to lower mortgage

interest rates for Canadian homebuyers. CMHC, on behalf of the Government of Canada, provides a timely payment guarantee on NHA MBS and CMB.

In 2001, total NHA MBS guaranteed exceeded \$8.9 billion, including \$4.7 billion of MBS for CMB. This compares to a total planned volume of \$17 billion, with the difference due primarily to the timing of the initiation of the CMB program, which was later than originally planned, due to program complexities. At \$2.2 billion, the first CMB issuance in June 2001, was the largest syndicated bond ever issued in a single tranche in Canada. That record was broken in October 2001 with a second CMB issuance of \$2.5 billion.

ASSISTED HOUSING

CMHC currently spends approximately \$1.9 billion annually on social housing programs, including operating expenses, accounting for over half of the \$3.5 billion spent collectively on housing programs by both levels of government in Canada. Over 80 per cent of CMHC's funding is provided for ongoing commitments assisting some 640,800 households annually. The remaining commitments are for the On-Reserve Non-Profit Program, Aboriginal Capacity Development, the Residential Rehabilitation Assistance Program and other special housing initiatives. CMHC's Direct Lending Program further supports social housing by providing mortgage loan funding on a break-even basis. thereby reducing subsidy costs. In order to expand the flexibility of the Direct Lending Program, in 2001 terms up to and including 10 years began to be offered for select mortgage loans. In 2001, financing and refinancing through the Direct Lending Program was provided for 1,415 projects totalling \$1.24 billion with 151 first-time renewals at \$131.4 million; 1,099 subsequent renewals at \$1.04 billion; and 165 new on-reserve construction accounts at \$67 million

In addition to this ongoing funding, in 2001, federal, provincial and territorial ministers responsible for housing agreed on a framework to increase the supply of affordable housing across Canada. As part of a broader national housing strategy, the federal government has committed \$680 million over five years. With matching contributions from the provinces and territories, the total investment in housing will be over \$1.36 billion. Federal capital contributions will average \$25,000 per unit over the duration of the program.

PARTNERSHIPS AND RESEARCH

In 2001, CMHC's Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing (CCPPPH) facilitated 50 housing projects, representing 3,594 units, over 43 per cent more units than in 2000. These projects received CMHC Mortgage Loan Insurance and approximately 50 per cent helped meet seniors housing needs. CMHC's Homegrown Solutions and Affordability and Choice Today (ACT) are two other partnership initiatives which encourage innovative housing ideas through regulatory reform and other means. These two initiatives have funded a steady stream of research projects over the years. The number of projects funded in 2001 and 1998, reflect ACT initiatives only, as there were no proposal calls for Homegrown Solutions in those years.

CMHC's Directed Research Program consists of nine priority areas, three of which deal directly with affordability and choice. In 2001, over \$600,000 was spent on research activities in support of making housing more affordable, addressing aboriginal needs and addressing distinct housing needs. Almost half of these expenditures were allocated to addressing distinct housing needs for seniors and disabled persons. In total, research results in relation to this corporate objective were presented at approximately 34 events in 2001, including conferences, symposiums, seminars and workshops of professional associations and industry groups.

Other Accomplishments

SECURITIZATION

Euroweek, an international publication on capital market issues, awarded the first CMB transaction with "Best Dollar Bloc Bond Issue - 2001." The awards are independent and represent the results of comprehensive polls conducted by Euroweek during December 2001 to banks, borrowers, investors and intermediaries of the international capital markets.

MORTGAGE LOAN INSURANCE

• In 2000, CMHC reported on the housing situation i
District of Tumbler Ridge, a community in northeaste
BC that was hit by the closing of two local coal mines
CMHC, through its Mortgage Loan Insurance Program
has been successful in helping stabilize the housing
situation by working with the District and their marketing
partner. In addition to the 450 vacant homes marketed in
2000, a further 266 homes were sold in 2001. Two of
the existing apartment projects were converted to
condominiums with 86 of the available 102 units being
sold by year end. In addition, the town, as a result of
negotiations with the Province, is now debt-free
placing the community as a whole in a very strong
financial position.

KNOWLEDGE TRANSFER

 In collaboration with Health Canada, a pilot seminar series on seniors housing was developed in conjunction with industry experts, builders, developers, home care organizations and non-profit housing groups. Twenty-one seminars were delivered at 16 different events to approximately 1,000 people.

OBJECTIVE TWO: Improve Housing and Living Conditions for Canadians

Through research and direct housing assistance, CMHC works in conjunction with government partners, community housing organizations and First Nations to help provide safe affordable housing for low-income Canadians, improve building performance and preserve the existing housing stock.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2001 Actual	2001 Planned	2000	1999	1998	1997
New Commitments – Estimated Households Assisted						
Subsidy Programs						
On-Reserve Non-profit (units)	1 050	940 🥤	1 250	1 050	550	1 450
Strategic Initiatives						
Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) (units)						
Homeowner	8 225	7 397	9 400	5 900	3 650	2 850
Disabled Homeowner	1 625	1 424 0	1 350	1 000	800	650
Rental and Rooming House	3 200	4 518	5 200	6 150	4 500	800
RRAP Conversion	650	793 🗑	500	n/a	n/a	n/a
On-Reserve	1 650	1 254	1 700	700	400	750
Subtotal RRAP	F 15 350	15 386 🖔	18 150	13 750	9 350	5 050
Emergency Repair Program (ERP) (units)	2 450	2716	3 500	2 700	1 600	650
Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI) (units)	4 425	4 580 🦨	2 600	1 350	1 300	2 050
Shelter Enhancement Program (SEP) (units)	1 575	3 134 [2 100	2 000	900	1 650
Subtotal Strategic Initiatives	23 800	25 816	26 350	19 800	13 150	9 400
Total	24 850	26 756	27 600	20 850	13 700	10 850
Research and Information Transfer						
Research Expenditures (\$)	783 000	1 705 000 [1 954 000	2 139 000	2 214 000	1 846 000

2001 Performance

RENOVATION AND REPAIR PROGRAMS

In 2001, CMHC's strategic housing initiatives including RRAP, ERP, SEP and HASI, continued to help preserve Canada's existing housing stock and create new units. RRAP provides forgivable loans to improve the health and safety

of homes owned or rented by low-income Canadians, as well as funding to make homes more accessible and safe for people with disabilities. In 2001, RRAP and associated provincially cost-shared programs helped over 15,000 households.

The Shelter Enhancement Program (SEP) provides forgivable loans to allow non-profit organizations to repair existing shelters or create new shelters for victims of family violence and to repair or create second-stage housing for people making the transition to independent living. In 2001, SEP assistance was provided for some 1,500 units.

ERP, which provides emergency repair grants to homeowners in rural or remote areas, and HASI, which helps low-income elderly Canadians adapt their homes as their needs change, helped some 2,450 and 4,425 households respectively. Overall, loans approved in 2001 included \$108 million in RRAP funding, \$18 million in SEP funding, \$8 million in HASI funding and \$7 million in ERP grants.

The significant increase in units assisted in 1999 and again in 2000, is due to successive funding increases for strategic housing initiatives. In late 1998 a \$50 million program enhancement was announced, all of which was committed in 1999. In December 1999, renovation programs targeted to low-income Canadians and victims of family violence were further enhanced by an additional \$311 million over four years as part of the federal government's broader housing strategy to help respond to the issue of homelessness.

HEALTHY HOUSING™ AND BUILDING PERFORMANCE

Three of CMHC's research priority areas deal directly with the objective of improving housing and living conditions. In 2001, nearly \$1.8 million was spent on research activities in support of advancing Healthy Housing™, helping Canadians protect their investment in housing, and improving building performance. Over \$700,000 was expended in the area of Healthy Housing™, which promotes affordable, healthy and environmentally responsible housing solutions. Additional projects on housing quality and building performance were initiated through CMHC, often in partnership with various community housing agencies, universities and non-profit groups to explore building technology innovations, reduce the impacts of natural disasters, and address technical issues related to rural and remote housing. The results of CMHC's research

in the above areas were presented at over 300 events in 2001, including 23 "Let's Clear the Air" seminars on indoor air quality delivered to some 800 health professionals, 13 three-day Indoor Air Quality Investigator Training Courses delivered to 200 technical inspectors and private consultants and various "Partnering for Energy Efficiency" workshops.

In addition, 11 "Advanced Construction Details" workshops were delivered to over 600 architects with follow-up market research showing that 68 per cent of workshop attendees adopted best practices to avoid building envelope problems. CMHC also co-sponsored with BERC the Building Envelope Research Consortium, the "Managing Moisture in Housing" conference in Vancouver, BC, attended by 440 delegates; CMHC research was presented at this event, including two new guides on building envelope rehabilitation.

ABORIGINAL CAPACITY DEVELOPMENT

CMHC's work in support of First Nations in the area of capacity building provides the tools and information necessary for Aboriginal People to participate directly in the development and management of their own housing. To increase First Nations' involvement in building inspections for housing developed and maintained under CMHC programs, the Corporation implemented the Native Inspection Servi Initiative in 1995. With funding from CMHC in 2001, First Nations technical service providers produced the *Native Inspection Services Guide*. This year, over 85 per cent of all on-reserve housing inspections were contracted out to native inspection service providers.

The Corporation sponsored the British Columbia First Nations Housing Symposium in 2001, which brought together approximately 300 delegates to share information on new ideas and practical solutions for building and maintaining quality housing in communities on-reserve, and to learn new construction techniques.

The Housing Internship Initiative for First Nations and Inuit Youth also completed another successful year. In 2001, \$1.5 million was committed to assist over 200 Aboriginal youth who received on-the-job training in housing-related positions.

Other Accomplishments

RESEARCH INITIATIVES

- With the support of CMHC, Canadian Home Inspectors and Building Code Officials successfully completed the development of occupational standards for each of their sectors.
- CMHC released several sustainability publications in 2001 including: Your Next Move: Choosing a Neighbourhood with Sustainable Features, which gives consumer advice about neighbourhood features that benefit people and the environment; Practices for Sustainable Communities, which presents case studies and Canadian best practices; Implementing Sustainable Community Development: Charting a Federal Role for the 21st Century, which presents research undertaken to accelerate the adoption of sustainable community practices in Canada; and Multiple Housing for Community Sustainability, a reference for developers or planners aiming to intensify land use in cities.

SUPPORT FOR FIRST NATIONS

- A First Nations Healthy Housing and Sustainable
 Community Development Symposium was held at
 Tyendinaga Mohawks of the Bay of Quinte in Ontario.
 This is a continuation of a series of symposia being held
 for the purpose of bringing together First Nations
 representatives who have built Healthy Housing™ with
 those who are interested in sharing knowledge and best
 practices. A "best practices" publication has been produced
 to ensure Healthy Housing™ information is passed on to
 other First Nations.
- The official opening of the Kanata 2000 Healthy House took place in September 2001 in the Kahnawake community, near Montréal. The Healthy Housing[™] and FlexHousing[™] concepts which have been included in the design of this house, will also be incorporated into an additional 27 to 35 planned houses.
- Hosted by CMHC, the Yukon Housing Corporation, and Indian and Northern Affairs Canada, over 200 participants attended a conference providing information on the latest products, research and training for building quality housing in Northern First Nations communities.



Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

CMHC is a leader in innovation, using the best in technology and the latest information to respond to industry and consumer housing needs. Internationally, CMHC uses its products, services and expertise to help increase housing exports and other business opportunities, and acts in a consulting capacity in support of foreign housing markets.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2001 Actual	2001 Planned	2000	1999	1998	1997
Mortgage Insurance						-
Operating Expense Ratio (%)	14.3	16.9	14.9	15.5	19.0	30.8
Real Estate Inventory (\$M)	117.3	109	157	186	223	264
Proceeds from Real Estate Sales (\$M)	179.8	223.3	190	246	300	352
Net Claims Expense (\$M)	335	396	307	232	375	522
Homeowner applications processed through emili (%)	96.6	n/a	87.5	55.4	32.2	16.0
CMHC International						
Sales Impact (\$M)	38	n/a	n/a	27.4	9.1	
Revenue from International Activities (\$M)	1.1	1.8	1.1	1.4	.639	n/a
Industry Clients (Export and Export-ready)	379	375	375	300	n/a	n/a
Client Satisfaction (%)	86	85	85	80	65	n/a
Research and Information Transfer						Household, S. F. E.
Number of Bulk License Agreements / Number of Redistributed Products Sold	23 / 31 920	n/a	8 / 3 930	1/12	n/a	n/a
Housing Outlook - Number of Conferences / Attendance	17 / 2 900	n/a	18 / 2 700	12 / 1 700	13 / 1 750	12 / 1 500
Research Expenditures (\$)	I 320 000	1 275 000	1 894 000	2 164 000	1 071 000	1 093 000

2001 Performance

MORTGAGE LOAN INSURANCE

In an increasingly competitive business environment, CMHC has continued to improve the speed, efficiency and cost-effectiveness of its mortgage insurance operations, while maintaining high standards of risk management and

quality control. In 2001, the Corporation marked the 5th anniversary of the introduction of **emili**. CMHC's on-line mortgage approval system. Over 96 per cent of all homeowner mortgage loan insurance applications are now being processed through **emili**. This allows CMHC to

PEFORMANCE AGAINST OBJECTIVES

provide lenders with an extremely fast response on homeowner mortgage applications that has been maintained in recent years, despite growing volume, due to new product introductions.

Our Lender Quality Assurance Framework was implemented in 2001 to help in identifying, attributing and managing variations in business quality. The quality of insured loans and related administration is verified against quality targets. These Quality Measures enable joint management of business quality with CMHC's lender clients and help identify trends and operational issues.

In recent years, CMHC has been streamlining its operations and implementing efficiencies at the same time that revenues have been increasing. As a result, the operating expense ratio for the Insurance activity, excluding commitments for special programs such as British Columbia's Homeowner's Reconstruction Loan Program, has been steadily declining over the last five years, reaching 14.3 per cent in 2001.

The Corporation's quality control processes along with prevailing economic conditions, have resulted in fewer claims paid out this year compared to 2000, continuing a downward trend since 1997. CMHC has also simplified the claims payment process and consults with lender clients on ways to reduce the administration of loans that go into default. CMHC's sales of properties acquired through loan default continued to be strong in 2001, contributing to a decline of 25 per cent in the value of real estate held in inventory.

In 2001, CMHC continued to work with the mortgage industry to encourage improvements in the identification and management of mortgage fraud. CMHC took a lead role in organizing and managing an Industry Fraud Committee of the Canadian Institute of Mortgage Brokers and Lenders (CIMBL). Initiatives of the Committee included the production

of an Industry White Paper on Fraud, describing the nature and extent of the problem in Canada, and the development of best practices for all mortgage loan originators and other industry partners.

RESEARCH AND INFORMATION TRANSFER

Through housing surveys, research on socio-economic issues and trends, and analyses of domestic and international housing markets, CMHC serves as a key "information broker" supporting informed decision making by industry professionals, policy makers and individual consumers. In 2001, over \$1.3 million was spent on research activities in support of the promotion of housing exports, the exploration of housing trends and the improvement of housing finance and market effectiveness. The bulk of this funding, over \$780,000 was in the area of housing exports, and focused on business opportunities in CMHC's target markets, as well as promoting Canada's housing system abroad.

In terms of information transfer, the shift in recent years towards bulk licensing agreements for market analysis products has resulted in an increase in bulk sales. In 2001, 23 bulk licensing agreements were in place permitting large customers to acquire electronic subscription products in bulk and pay a fee to redistribute them to staff internally. These agreements represent close to a tripling over 2000, and a nearly ten-fold increase in the number of reports sold and redistributed. There are no figures for 1997 or 1998 as bulk sales were not yet available in those years.

Providing both regional and national housing market information, CMHC's Housing Outlook Conferences (HOC) are another key means of information dissemination, targeted to both industry and consumers. There were 17 conferences throughout Canada and overall attendance was up nearly 7.5 per cent over 2000 attendance.

CMHC INTERNATIONAL

In 2001, CMHC's international activities were consolidated to focus on partnerships with international organizations, support for housing exports and the transfer of CMHC expertise abroad. Through contracts to provide solutions and advice in housing finance, revenues in 2001 exceeded \$1 million. Cooperative agreements were signed in 2001 with the National Housing Bank of India and the Ministry of Construction in China. Studies are currently underway exploring the feasibility of transferring CMHC-style mortgage insurance to both of these countries, representing more than one third of the world's population.

CMHC participated in 15 international events in 2001, including trade shows, fairs, expos, seminars and missions. In 2000, the Corporation participated in 17 such events. In terms of industry support, the companies CMHC works with at these international events reported over \$38 million in exports in 2001, based on actual sales and signed contracts. While the actual number of companies, or clients CMHC works

with has remained relatively constant over the last two years, this 2001 sales figure represents a steady increase in CMHC's impact on international business activity since 1997. There is no sales impact data available for 2000 due to a change in collection methodology that occurred that year.

Other Accomplishments

INTERNATIONAL COMMITMENTS

- In 2001, a trade mission initiated by CMHC led to an \$8 million deal for a Canadian company based in Quebec to build 200 homes over a period of eight years in Temuco Chile. In addition to helping meet housing needs internationally, the contract is contributing to the creation of approximately 25 jobs in Canada.
- As a result of a trade mission CMHC led to China in 2001, two joint-venture agreements worth \$11 million were signed, for the construction of 276 homes over a four- to six-year period.



PEFORMANCE AGAINST OBJECTIVES

Be a Progressive and Responsive Organization

CMHC actively encourages a corporate culture of innovation which constantly strives to improve its business operations and management practices to better serve the needs of clients and all Canadians. As Canada's National Housing Agency, CMHC also works on the Government of Canada's policy priorities related to housing.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2001 Actual	2001 Planned	2000	1999	1998	1997
Federal/Provincial Social Housing Agreements Program Transfer Amounts (\$M)	963	1 163.8	964	570	388.7	250.8
Marketing CMHC Revenues Generated Through Information Products (\$M)	2.2	1.8	1.54	1.86	1,56	1.65
Human Resources Total Employee Population	I 775	l 798	l 815	I 837	l 983	2 201
Learning Investment Per Employee (excluding official languages)	2 032	2 135	I 796	I 472	1 353	1 106
Research and Information Transfer Expenditures Responsive Programs and Other Activities (\$)	3 249 000	3 498 000	2 580 000	2 478 000	2 028 000	2 569 000

2001 Performance

HOUSING POLICY

Building on the momentum and commitment that came out of the 2000 meeting of federal, provincial and territorial (F/P/T) housing ministers, CMHC continued to work with its provincial and territorial partners in 2001 on emerging and ongoing housing priorities. Ministers agreed to work together on short- and long-term strategies to address the supply of affordable housing, and housing problems in rural and remote areas. In August 2001, a second F/P/T meeting was held to discuss the proposed program to stimulate the

production of affordable housing that was promised in the federal Speech from the Throne in January. In late November, at a third meeting in Québec City, ministers achieved consensus on a framework agreement, which set the stage for bilateral agreements with provinces and territories on the new affordable housing program. Ministers agreed to begin negotiating these agreements as soon as possible, while continuing to work on a strategy for the longer term. In 2001, bilateral agreements were reached with British Columbia, the Northwest Territories, Nunavut and Quebec.

CMHC continued to negotiate the Government of Canada's offer to transfer responsibility for the administration of the existing portfolio of long-term off-reserve social housing with the four provinces that have not yet signed transfer agreements. To date, nine jurisdictions have signed new agreements and are enjoying the benefits of streamlined administrative arrangements.

Work related to the Government of Canada's \$753 million strategy to address homelessness also continued with the National Secretariat on Homelessness, Human Resources Development Canada, and other federal departments and agencies. In addition, the Corporation contributed to federal horizontal policy files such as the Voluntary Sector Initiative (VSI), which resulted in proposals to CMHC by voluntary groups to increase the capacity of the voluntary sector to contribute to departmental policy development. Three of the proposals received by CMHC were subsequently approved for funding by the Voluntary Sector Task Force. Two of the proposals will be managed by CMHC, the third by Health Canada in partnership with CMHC.

Finally, after setting aside sufficient funds for insurance claims, losses, business costs and additional policy reserves, some of CMHC's retained earnings are used for public policy purposes related to housing. In 2000, the Corporation agreed to provide up to \$27.7 million through British Columbia's Homeowner's Reconstruction Loan Program to assist homeowners in British Columbia who could not afford to repair their moisture-damaged homes. In 2001, up to \$17.5 million was also offered to Quebec homeowners through Quebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings.

INVESTING IN PEOPLE

CMHC's human resources strategies have served to create a robust and competitive organization through investing in learning, recruiting and retaining qualified employees, fostering corporate values, encouraging innovation, improving service delivery and the understanding of human resources management practices. Recognizing the importance of continuous learning. CMHC has developed a comprehensive learning and development framework which includes management, supervisory and leadership development. In addition, the Corporation has consistently augmented learning investments with the average investment per employee increasing by 84 per cent since 1997. Building on the Corporation's innovative approaches to developing its senior management, a framework was developed to cascade succession planning principles to other employees across CMHC. The framework is designed to ensure the Corporation is proactively identifying and responding to potential gaps in succession and specific technical skills

An analytical framework was approved in 2001 to improve CMHC's capacity to forecast human resources needs by assessing internal and external labour market influences. The Corporation also undertook several initiatives to assess and improve workplace culture, and in early 2001, implemented a process to evaluate the organizational pulse and take action based on the results. Processes were also put in place to actively solicit innovative ideas and suggestions from staff. Over 500 ideas, comments and suggestions were submitted through mechanisms such as the President's national tour of CMHC business centres. The ideas were subjected to a comprehensive assessment and several have been approved for further exploration and development.

Continuous improvements to CMHC's "HR On-Line", an information and services database for employees, have resulted in service delivery enhancements, improved information sharing, and increased awareness and understanding of human resources policies and management practices. The tool continues to have a major organizational impact with usage rates increasing by 27 per cent in 2001. The implementation of a state-of-the-art electronic recruitment tool has resulted in over 85,000 visits to CMHC's career site in 2001. Enhancements were also made to the incentive compensation program to ensure that CMHC's compensation strategy continues to foster organizational performance and support the recruitment and motivation of a qualified work force.

CONNECTING WITH CANADIANS

CMHC launched a corporate advertising campaign targeted at homebuyers in the spring 2001 and renovators in the fall 2001 to raise awareness of CMHC as a provider of information on homebuying and renovation. This resulted in stabilizing aided awareness of CMHC at 65 per cent, and the ordering of about 9,000 CMHC information products related to homebuying and 50,000 products related to renovation during the campaigns. CMHC's new Web site was launched in April with an improved look and easy navigation. Since the launch, Web traffic to the CMHC site has increased 93 per cent from 29,000 unique visitors in April 2001 to 56,000 in November 2001.

The targeted marketing and advertising approach to reach both consumer and industry audiences in 2001, contributed to a 46 per cent increase in gross sales of priced products. Sales increased from \$1.5 million in 2000 to \$2.2 million in 2001.

PROMOTING INNOVATION

Twenty-two External Research Program grants were awarded in 2001, and the 2002 Housing Awards were launched with the theme "Affordable Housing Innovations." To determine the overall benefit and value for money of its directed research and related information transfer activities, in 2001 CMHC completed an evaluation of its Directed Research Program. Using a partial benefit/cost approach, the evaluation compared the net economic benefits of four selected research areas with the total program costs since 1988. Additional benefits in terms of health and environmental impacts were identified in these four case studies. The results clearly demonstrated that the benefits to Canadians of CMHC's Directed Research and related information transfer activities significantly exceed the government's investment. CMHC is taking steps to share this leading edge evaluation of research activities with the program evaluation community.

Other Accomplishments

FEDERAL SPOKESPERSON

 The United Nations General Assembly—Special Session on the Habitat Agenda—met in New York in June 2001. CMHC led the Canadian delegation and prepared Canada's National Report on behalf of a federal interdepartmental committee, with input from provincial and territorial governments and stakeholder groups across Canada

MANAGEMENT'S DISCUSSION

FINANCIAL ANALYSIS OF OPERATIONS

In prior years, the Corporation's Annual Report contained three separate financial statements; one for each main business activity. Tal together, these statements comprised all of the financial results and transactions of the Corporation. Commencing with 2001, CMHC integrated the financial statements to present the combined results of all of the Corporation's activities. This process is a second of the combined results of all of the Corporation's activities. picture of the Corporation's financial performance and resources, and reflects the continuing progression of CMHC's report This enhancement also demonstrates the renewed focus on unifying all of CMHC's resources to support its corporate-wide object

Segmented financial results for the Corporation's main activities, Lending (previously the "Corporate Account"), In Securitization (previously the "Insurance and Guarantee Funds"), and Housing Programs (previously the "Minister's Acc to be provided. Such information remains pertinent to an understanding of the breadth of programs offered under CMHC'

CORPORATE FINANCIAL RESULTS (in millions of dollars, except staff years)	2001 Actual	2001 Planned	2000 Actual	1999 Actual	1998 Actual	1997 Actual
Total Assets	23 822	21 898 3	23 244	21 976	22	
Total Liabilities	22 557	20 789	22 324	21 432	21 792	20 458
Total Equity	1 265	1 109 🦸	920	544	*	
Revenues	4 064	4014	4 192	4 009	3 *** }	
Expenses	3 500	3 5 1 9	3 680	3 491	3 599	
Net Income (Loss) before Income Taxes	564	495 {	512	518	263	
Net Income (Loss) after Income Taxes	345	303	376	316	160	
Operating Expenses	201	239	208	175	198	
Staff Years	E 736	1 798	1 815	1 943	2 046	



Overview

2001 was another strong year in terms of CMHC's financial performance. **Net income after income taxes** reached \$345 million, 14 per cent above plan, reflecting the continued success of the mortgage insurance and securitization business, and the steady performance of lending activities.

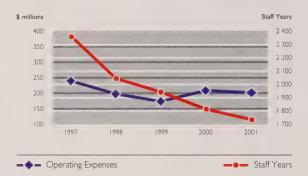
Highlights

Assets of \$23,822 million exceeded plan by 9 per cent due to the receipt and reinvestment of higher than expected mortgage insurance premiums. Repurchase and reverse repurchase activity also contributed to an equal increase in both total assets and total liabilities.

Equity increased to \$1,265 million, allowing the Corporation to prudently set aside earnings for future purposes, including support of federal public policy initiatives.

Operating expenses of \$201 million were 16 per cent below plan, reflecting ongoing savings from operational efficiencies and reduced staff years. Since 1997, operating expenses have declined by \$38 million. They reached a low of \$175 million in 1999 and have increased since then due to general cost increases and other adjustments. Other adjustments include \$7 million in 2001 for employee incentive awards, and \$28 million and \$9 million in 2000 for restructuring costs and employee future benefits, respectively.

OPERATING EXPENSES AND STAFFING TRENDS



Staff years declined over the last five years due to operational efficiencies and the transfer of social housing administration to the nine provinces and territories that have executed Social Housing Agreements to date.

Lending Activity

The Corporation makes loans and investments in housing programs. These assets are funded by borrowings from the Government of Canada and from capital markets.

Lending activity includes the Direct Lending initiative, which provides funding on a planned break-even basis.

FINANCIAL RESULTS (in millions of dollars)	2001 Actual	200 I Planned	2000 Actual
Direct Lending Loans	9 303	9 547	
Other Loans and Investments in Housing Programs	5 936	6 096	
Borrowings from Capital Markets	11 081	0.560	
Borrowings from the Government of Canada	5 692	5 815	
Reserve Fund	42	15	
Net Interest Income	58	24	
Net Income before Income Taxes	38	Γt	
Net Income after Income Taxes	22	/	

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

As planned, overall loans and investments declined during 2001. While Direct Lending continues to fund first time renewals and new on-reserve construction, these advances are exceeded by repayments on existing accounts. Most of the Corporation's other loan programs were active some years ago, and are currently in the repayment stage.

Borrowings from capital markets, which fund direct lending advances, increased by \$27 million over the prior year as a result of pre-funding some 2002 direct lending advances. The amounts raised through pre-funding are held in cash, cash equivalents and investments in securities until direct lending advances are made. Borrowings from the Government of Canada, which fund other loan programs, also continued their decline due to repayments of \$232 million. The Corporation has not borrowed from the Government of Canada since 1993.

Net interest income for 2001 exceeded plan by \$34 million due to the recovery from the Government of Canada of increased interest costs on the loan portfolio. Net interest income also benefited from the Corporation's strategy of funding loans through shorter term borrowings as interest rates declined during 2001.

The increase in net interest income, and a \$5 million tax refund recorded as other income, contributed to 2001 net income after income taxes for lending activity of \$22 million. This surpassed planned net income after income taxes of \$7 million and 2000 net income after income taxes of \$9 million.

The Reserve Fund of \$42 million comprises the retained earnings of the Corporation's lending activity. During 2001, the Corporation received authority to increase the limit on its reserve fund from \$25 million to \$100 million. This increase was approved to guard against future risks, including losses which may occur as a result of the Corporation's assumption of interest rate risk on the government funded loan portfolio.

Insurance and Securitization

In exchange for an insurance premium and application fee, the Corporation provides Approved Lenders with protection against borrower default on residential mortgages.

The Corporation also guarantees investors the timely payment of principal and interest on securitized investments based on insured mortgages.

Insurance

FINANCIAL RESULTS (in millions of dollars)	2001 Actual	2001 Planned	2000 Actual
Cash, Cash Equivalents and Investments in Securities	4 797	4 615	4 024
Unearned Premiums and Fees	3 087	3 077	2 782
Unappropriated Retained Earnings	184	138	132
Appropriated Retained Earnings	938	848	676
Revenues from Premiums and Fees	726	728	681
Income from Investments	276	278	253
Expenses (excluding Income Taxes)	495	552	461
Net Income before Income Taxes	507	454	473
Net Income after Income Taxes	314	278	355

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

Revenues from premiums and fees increased in 2001 due to the continuing success of insurance products. Premiums received in 2001, the majority of which are included in unearned premiums in the current year, were \$120 million above the planned amount due to the strong performance of all insurance products, in particular the new Refinance product.

In addition, net losses on mortgage loan insurance claims during 2001 were 15 per cent below plan. This was due to continued improvements in the quality of the

insured portfolio and to Approved Lenders making greater use of deficiency claims settlements, a claims process which allows Approved Lenders to sell foreclosed properties without the time and cost of transferring title to CMHC.

Revenues were also bolstered by the return on the investment of premiums received. The return on the overall investment portfolio was 7.97 per cent. This compares favorably to the 5.70 per cent realized by the benchmark market index. The equity portfolio, consisting of Canadian equities, which was established during 2001, exceeded \$500 million

These factors contributed to 2001 net income before income taxes of \$507 million, 12 per cent above the planned amount and 7 per cent above the 2000 amount. Net income before income taxes exceeded planned and 2000 amounts, while net income after income taxes was \$314 million in 2001, 12 per cent below the 2000 amount. This decrease in net income after income taxes is attributable to tax credits of \$80 million which were recognized in 2000, decreasing the effective tax rate for that year to 25 per cent. The effective tax rate for 2001 was 38 per cent.

The income earned from the Insurance activity is maintained as both unappropriated and appropriated

retained earnings. During 2001, appropriated retained earnings grew by \$262 million as the Corporation continues to set aside amounts to meet additional reserve and capital standards set by the Office of the Superintendent of Financial Institutions. Retained earnings are also used to support other federal public policy initiatives. Over the last two years, other such policy initiatives have included a contribution of up to \$27.7 million towards British Columbia's Homeowner's Reconstruction Loan Program and up to \$17.5 million towards the province of Quebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings.

Securitization

FINANCIAL RESULTS (in millions of dollars)	2001 Actual	2001 Planned	2000 Actual
Cash, Cash Equivalents and Investments in Securities	119	153	119
Unearned Fees	54	73	54
Retained Earnings	76	83	67
Revenues from Fees	19	22	
Income from Investments	8	9	
Expenses (excluding Income Taxes)	8	1	
Net Income before Income Taxes	19	30	
Net Income after Income Taxes	9	18	

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

In June 2001, the Canada Housing Trust launched a \$2.2 billion inaugural issue of the Canada Mortgage Bonds (CMB), reaching issuance of \$4.7 billion by the end of the year. These bonds are guaranteed through CMHC's securitization activity. The CMB program was introduced later than initially planned due to program complexities, resulting in overall issuance volumes 48 per cent below expectations.

The shortfall in overall issuance volumes resulted in the receipt of lower than planned guarantee fees. As most of the fees received are recorded as unearned fees, and the funds are invested, balance sheet items such as cash, cash equivalents and investments in securities, as well as unearned fees, fell below expectations. The investment portfolio reached \$119 million, versus a planned portfolio of \$153 million. The portfolio achieved an annual total return of 7.75 per cent, compared with the benchmark index return of 5.66 per cent. The investment portfolio includes \$13 million of domestic equities acquired during 2001.

Net income after income taxes from Securitization of \$9 million was less than plan due to the lower than planned issuance volumes noted previously.

Housing Programs

The Government of Canada reimburses CMHC for payments made under the federal government's assisted housing programs and payments made in support of research and international activities. The Government also reimburses CMHC for operating expenses related to housing programs.

FINANCIAL RESULTS (in millions of dollars)	2001	2001 S	2000
	Actual	Planned	Actual
Expenses'	1 789	1 815	1 913

Planned amounts consist only of payments made under the current year appropriation; actual amounts include payments made in the current year against prior year accruals. Both planned and actual amounts exclude related operating expenses.

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

Of the \$1,789 million incurred in 2001, \$963 million was comprised of payments to the provinces and territories that have assumed responsibility for housing programs under the Social Housing Agreements. A further \$602 million was disbursed by the Corporation under other social

housing programs. The Corporation also directed \$123 million to renovation and repair programs such as RRAP, ERP, HASI and SEP, and \$92 million to on-reserve housing programs. Approximately \$9 million was used to support research and international activities, excluding operating costs.



RISK MANAGEMENT

Effective risk management is central to CMHC's business activity. Under Board of Directors' oversight, senior management develops and executes risk management policies which limit the Corporation's exposure to adverse events. Risk identification is intrinsic to CMHC's planning process, oriented towards improving the Corporation's overall performance. Specific risk management policies provide a framework for CMHC's financial transacting, including measures for managing and limiting associated credit and market risks. Financial positions, exposures and risk management strategies are provided to senior management and the Board of Directors on a regular basis.

A senior level Asset/Liability Management Committee (ALCO) and an Investment Committee provide a specialized focus on financial risk management. Reporting directly to the Corporate Governance Committee of the Board, ALCO is a decision-making body responsible for evaluating and overseeing asset/liability management, reviewing and approving CMHC's financial positions, risk exposures, performance and financial strategies of the Corporation. Acting as an advisory body to ALCO, the Investment Committee provides technical and external expertise supporting CMHC's investment activities related to the management of the Insurance and Securitization investment funds.

The following is a summary of how CMHC's market, credit, liquidity and operational risks are managed.

Market Risk

Market risk refers to the risk of incurring a financial loss as a result of adverse movements in interest rates (interest rate risk), foreign exchange rates (currency risk) and equity prices. The level of market risk that CMHC is exposed to fluctuates according to market dynamics as well as changes of asset and liability mixes in CMHC's portfolios. The Corporation establishes policies and limits such that it can monitor and limit exposure to market risks arising from its business transacting, asset and liability management activities.

CMHC limits its risk of loss from adverse movements in interest rates and foreign exchange rates through asset and liability matching, hedging and capital market strategies. The Corporation fully mitigates its currency risk, hedging currency exposure to Canadian dollars through the use of cross currency swaps.

Interest rate risk associated with the Corporation's financial transacting is managed through various strategies and policies.

In 2001 CMHC launched a major initiative to establish an Enterprise-Wide Risk Management (ERM) process. The vision is to develop a broad and deep capability to more effectively understand and manage CMHC's risks, and to enhance the Corporation's ability to act and leverage opportunities in delivering its mandate. With Board oversight, senior management completed a comprehensive risk identification and best practices benchmarking exercise, and initiated important projects to improve the Corporation's strategic planning, risk assessment and performance management functions.

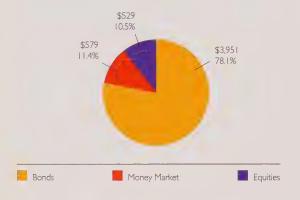
MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS

RISK MANAGEMENT

LENDING

In relation to CMHC's financing of its lending activity, interest rate risk is mitigated through the matching of assets and liabilities. The Corporation's exposure to prepayment and repricing risk is managed using funding and business strategies. The Corporation regularly evaluates possible impacts on value and interest margin of the lending portfolio due to interest rate changes.

INVESTMENT PORTFOLIOS ASSET ALLOCATION as at December 31, 2001 (in \$ millions)



Rate scenarios utilized in these analyses include 1 per cent parallel shocks to the yield curve. At December 31, 2001 the annual change in interest margin associated with a positive 1 per cent parallel shock was \$6 million.

INSURANCE AND SECURITIZATION

CMHC's Insurance and Securitization investment portfolios are managed within established policy limits, ensuring that price sensitivity relative to benchmark indices is controlled, and that appropriate asset diversification requirements and investment characteristics are in place to offset the respective liabilities.

In 2001 CMHC implemented a new diversification strategy regarding asset allocation targets for the Insurance and Securitization investment portfolios. An analytical review resulted in a target allocation of 80 per cent in a fixed income portfolio, 10 per cent in a money market portfolio and 10 per cent in a Canadian equity portfolio. Policy allows for a 2 per cent range around these targets. The accompanying figure illustrates the asset allocation position as at December 31, 2001.

The Insurance and Securitization investment portfolios provided returns as summarized below.

2001 INVESTMENT PORTFOLIO RETURNS (%)

	INSURANCE								SE	CURIT	IZATI	ON			
Fixed Money Income Market		,	Equity		Equity Total			Fixed Money Income Market		,	Equity		Total		
Act. 8.26	Index 8.08	Act. 4.49	Index 4.13	Act. -7.67	Index -13.28	Act. 7.97	Index 5.7	Act. 8.11	Index 8.08	Act. 4.02	Index 3.74	Act. -8.21	Index -13.28	Act. 7.75	Index 5.66

Note:

- Fixed income benchmark index is the Scotia Capital Universe Bond Index.
- Money market benchmark index is the Scotia Capital 91 Day Treasury Bill Index; Insurance money market portfolio commenced February 1, 2001; Securitization money market portfolio commenced February 26, 2001.
- Equity benchmark index is the TSE 300 Total Return Index; Insurance and Securitization equity portfolios commenced February 13, 2001.
- The phased introduction of equity and money market portfolios to achieve the 80:10:10 asset allocation strategy accounted for approximately 3/4
 of the positive spread against the benchmark for both the Insurance and Securitization investment portfolios.

2001 INVESTMENT PORTFOLIO RETURN VOLATILITIES (%)

INSURANCE							SE	CURIT	IZATI	ON					
	ced ome		rket	Equ	uity	То	tal	Fix	ed ome		ney -ket	Equ	iity	То	otal
Act. 4.65	Index 4.63	Act. 0.32	Index 0.23	Act. 14.38	Index 17.49	Act. 3.93	Index 3.74	Act. 4.68	Index 4.63	Act. 0.33	Index 0.22	Act. 14.65	Index 17.5	Act. 3.98	Index

The majority of CMHC's Insurance and Securitization investment assets are held within the fixed income portfolios. The durations of CMHC's Insurance and Securitization fixed income investment funds are managed within ranges relative to the duration of the Scotia Capital Universe Bond Index (SCUBI) benchmark. The Corporation's insurance liabilities

are estimated to have a similar duration to that of the index At 31 December 2001, the Insurance and Securitization fixed income portfolios, which account for most of CMHC's investments, had durations that were similar to that of the benchmark.

FIXED INCOME INVESTMENT PORTFOLIOS	Duration (Years)	Portfolio Duration Versus Index (Years)
SCUBI Benchmark Index	5.64	
Insurance	5.64	0
Securitization	5.62	-0.02

CMHC has managed the risk of its Insurance and Securitization fixed income investment portfolios to track closely to that of the benchmark index. The following table provides measurement of risk in relation to the benchmark. Volatility increased in the fourth quarter of 2001 in part due to the events surrounding September 11, 2001 and the ensuing uncertainty in the financial markets.

VOLATILITY OF PORTFOLIO RETURNS ON ROLLING 12 MONTH PERIODS	Insurance %	Securitization %	Index %
For I2 months ended December 2000*	3.58	3.53	3.63
For I2 months ended March 2001*	3.58	3.55	3.61
For 12 months ended June 2001*	3.52	3.56	3.48
For 12 months ended September 2001**	3.73	3.74	3.71
For 12 months ended December 2001**	4.65	4.68	4.63

^{*} Standard Deviation of Returns, Annualized, calculated from weekly returns (** from daily returns)

RISK MANAGEMENT

Risks associated with the Insurance and Securitization liabilities are monitored and managed on an ongoing basis. CMHC uses dynamic financial analysis techniques to measure the MIF's ability to withstand more broad-based economic shocks, from severe economic scenarios to the more normal adverse economic events such as a two quarter recession. These analyses show that the mortgage insurance business is well prepared to weather an economic downturn. These techniques and ongoing performance and risk measurement, together with an annual actuarial valuation provide management with necessary risk management information.

Credit Risk

Credit risk is the risk of loss resulting from the inability or refusal of a counterparty to fully honor its contractual or financial obligations, typically as a consequence of its insolvency, or the risk of loss resulting from a credit downgrade. CMHC incurs credit risk from the Corporation's investing, lending and associated hedging transactions, as well as from Insurance and Securitization activities. Credit risk is identified, evaluated and managed to minimize expected losses, and optimize returns, subject to appropriate levels of risk.

INVESTMENT AND HEDGING ACTIVITIES

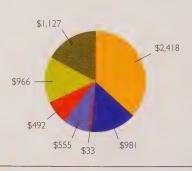
Credit exposure associated with the Corporation's financial transacting and financial instruments is measured and controlled on an aggregate basis by counterparty for all investing and hedging activities relating to both its Lending programs and the investment funds generated from its Insurance and Securitization activities. Limits are established by counterparty, subject to a number of creditworthiness criteria, including credit ratings and financial strength. Exposures and limits are continually reviewed. In addition to counterparty limits, CMHC has in place a stringent set of policy requirements to ensure appropriate credit risk diversification. As at December 2001 the marked-to-market exposure totaled \$6,573 million. The charts describe the distribution of these exposures.

EXPOSURE BY TYPE as at December 31, 2001 (in \$ millions)



Investments

EXPOSURE BY SECTOR as at December 31, 2001 (in \$ millions)



Swaps

LENDING ACTIVITY

Credit exposure as reflected by the estimated fair value of loans arising from CMHC's lending activities totals \$17.1 billion on an outstanding book value of \$15.2 billion. Losses relating to defaults on these loans are recognized to the extent that such losses are not recoverable from third parties as outlined below.

Approximately 26.2 per cent of CMHC's exposure is mitigated through the recovery of losses (current and prior years) from the Minister to the limitation that such recoveries are within CMHC's Parliamentary appropriations.

Approximately 33.2 per cent of the exposure is covered by CMHC's Mortgage Loan Insurance Program. Reserves have been provided for claims that may result from this exposure.

Approximately 38.2 per cent of exposure relates to loans covered under various Social Housing Agreements negotiated with the provinces/territories. Under these agreements the provinces/territories have taken on the default risk associated with all loans with respect to property or programs covered in the agreements.

Approximately 2.1 per cent of exposure relates to loans covered by Indian and Northern Affairs Canada through Ministerial loan guarantees.

The remaining risk, which represents 0.3 per cent of CMHC's exposure results from notes receivable from a federal Crown Corporation.

INSURANCE ACTIVITIES

The major risk of financial loss to the Insurance activities is the amount of future claims associated with insured mortgages relative to insurance premiums received. The overall performance of the economy is the main determinant of future claims patterns. Changes in mortgage and unemployment rates, nationally and regionally, are key economic variables affecting the incidence of claims. They are highly correlated to borrowers' ability to continue servicing their mortgage loans.

CMHC has a long history of managing mortgage default credit risk in "good" and "bad" economic times through its provision of NHA mortgage insurance. CMHC's portfolio of mortgage insurance has grown steadily over time and now amounts to \$211 billion. CMHC sets aside reserves to cover expected future losses. They provide the means to settle future claims thereby ensuring that lenders can continue to provide high ratio mortgages to Canadians at competitive interest rates.

EXPOSURE BY ACTIVITY as at December 31, 2001 (in \$ millions)

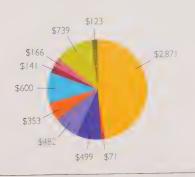


Securitization

Lending (Hedges, including Swaps and Related Investments)

EXPOSURE BY CREDIT RATING

(excludes equity)
as at December 31, 2001 (in \$ millions)





The following chart shows the relationship between the actuarial provisions and the insured portfolio.



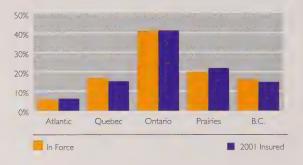
CMHC follows the Office of the Superintendent of Financial Institutions (OSFI) solvency standards for mortgage insurance companies in the determination of policy and claims provisions and the recognition of premium revenue over time. In addition, CMHC also establishes additional policy reserves in accordance with OSFI standards.

CMHC actively manages credit risk related to the insurance business with its state-of-the-art automated underwriting system, emili, introduced in late 1996. Incorporated within emili are a loan quality assessment model, a market risk assessment model and a property value risk assessment model. Together, these automated models provide our underwriters the tools with which to effectively identify higher risk mortgage loan applications. Our underwriters can then take further steps to determine if risk mitigating actions would effectively reduce the overall risk to a level which is acceptable to the Corporation. CMHC monitors and adjusts its risk assessment models based on actual claims experience. In addition, CMHC's extensive network of market analysts regularly update the market risk models based on changes in local market conditions across Canada.

CMHC also manages its insurance risk through diversification. Because CMHC is active across Canada, the insured portfolio is geographically distributed and so too is the portfolio's mortgage default risk. Difficult economic times, which are the major factor to higher credit losses, have historically demonstrated that they are also geographically distributed and changing over time. By providing insurance

across Canada—urban and rural, east and west, north and south—CMHC has effectively diversified its insured loan portfolio credit risk. As well, CMHC manages its insurance risk through lender based assessments of quality trends.

DISTRIBUTION OF INSURED AMOUNTS



SECURITIZATION ACTIVITIES

Through its securitization activities, CMHC guarantees timely payment of principal and interest of Mortgage-Backed Securities (MBS) and Canada Mortgage Bonds (CMB). Total principal obligations to investors guaranteed at December 31, 2001 was \$34.7 billion which includes \$4.7 billion guaranteed under the CMB program. The major risk of loss associated with this activity is the cost of funding timely payments of principal and interest to investors in the event of MBS or CMB Issuer default relative to securitization guarantee fees received. Under the NHA MBS program, the risk associated with Issuer default is mitigated by the quality of the issuers, and by a minimum spread which is required between the coupon on the NHA MBS and the lowest mortgage rate in the underlying pool. In the event of Issuer default, this minimum spread is available for a replacement issuer to step-in and service the mortgages and continue the payments to NHA MBS investors. Under the Canada Mortgage Bonds Program, a default by the issuer could result from a default on a payment due from one of Canada Housing Trust's (CHT) counterparties. The risk associated with Issuer default is mitigated by CHT being limited to transacting with swap counterparties rated A and above and holding investment instruments rated R-1 (high) or AAA. There is also risk mitigation through collateralization in the event of counterparty credit rating downgrades for A+ or below.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Corporation may not have sufficient liquid resources to meet its payment obligations. The Corporation has a liquidity risk policy that establishes appropriate limits and ensures that CMHC has sufficient cash to meet current and projected cash requirements. In the normal course of CMHC's business activities, the Corporation's commercial paper program provides liquidity to meet cash requirements on a daily basis. As of 31 December 2001, \$996.5 million was outstanding.

Throughout the year, the daily average utilization was \$1.0 billion. The Corporation also has overdraft facilities in place, lines of credit with several institutions and holds cash and investments in marketable securities which further provide sources of liquidity.

CMHC is a Crown Corporation. All obligations under debt instruments issued by the Corporation are obligations of Canada. Securities issued by the Corporation are assigned a zero risk weighting under the Bank for International Settlements guidelines. CMHC has the following credit ratings.

CREDIT RATING	Short-term	Domestic Long-term	Foreign Long-term
Standard and Poor's	A-I+	AAA	AA+
Moody's	P-1	Aal	Aal
DBRS	R-1 high	AAA	AA high

Operational Risk

Operational risk refers to the risk of loss resulting from deficiencies in information systems and/or internal business processes and controls. The Corporation protects its financial viability against operational risk by establishing and adhering to policies and procedures which ensure appropriate personnel, systems, and controls are in place. Managers regularly adjust their business processes to adapt to changing circumstances and to secure productivity and quality gains. As well, periodic audits of processes, systems and controls are conducted by the Corporation's Audit and Evaluation Services Division.

HUMAN RESOURCES

Human Resources risk concerns the possibility of not achieving business objectives due to not having appropriately skilled people, or not having a culture that supports productivity, motivation and core values. These risks are managed through CMHC's strategies around learning, staffing, compensation, and organizational culture.

Human Resources strategies and policies are managed by the Human Resources Council, a forum of Vice-Presidents and General Managers, chaired by the President which meets four times annually to focus on policy and management issues. In addition, a Human Resources Committee of the Board of Directors was established in 2001 to oversee corporate policies and strategies such as succession management and compensation, and ensure the integration of human resources planning with corporate planning.

RISK MANAGEMENT

A number of corporate initiatives are in place to ensure CMHC attracts and retains appropriately skilled people. Demographic and labour market analysis helps CMHC to assess personnel needs and plan strategies around recruitment, succession planning and employee development. A corporate learning and development framework and supporting programs help managers ensure that employees develop competencies for their function, transfer knowledge, and nurture skills for future job requirements.

Since 1997, CMHC has adopted structured approaches to developing its senior managers, and in 2001 a framework was approved for cascading succession planning beyond the senior management level. These initiatives will ensure that the Corporation identifies critical positions and develops the employees with the potential to fill those positions. Also, CMHC regularly compares its compensation programs against the best practices of external employers to ensure that they support the recruitment, retention, and motivation of staff.

CMHC's organizational culture strategy focuses on creating a healthy organization founded on the Corporation's core values. The organizational culture is influenced through a variety of initiatives. The performance management process evaluates employees on their business results and behaviours, and incorporates coaching, development and performance planning. A number of tools are also available to assess and improve teamwork and behavioural competencies. Recently, senior management has also put in place a process of making periodic assessments of the organizational environment, and of implementing improvements based on such assessments.

BUSINESS SYSTEMS

Systems operations risk concerns the loss or disruption of business information systems and is addressed through the implementation of processes and procedures. This includes the contracting of an alternate processing site for critical applications including the **emili** system. Data for these

applications are duplicated in real time which allows CMHC to switch to the alternate site within 30 minutes of a major system failure. In addition, CMHC contracts specific services with a supplier for daily back-up of key information to an off site location. In the event of a disaster or other disruption in the processing facilities, critical business systems can be restored and processing continued within 72 hours at CMHC's disaster recovery facilities. Emergency plans, processes and procedures are continuously reviewed to ensure currency and when required, updates are tested in a "mock disaster" situation at the facility to ensure recoverability is maintained. CMHC continues to evolve its business systems, including those related to risk management, treasury and insurance.

LEGAL

Legal risk refers to the risk of loss that may result from entering into legally unenforceable contracts and is mitigated through CMHC's Legal Division which provides legal and legislative advice and services to the Corporation to ensure CMHC's compliance with legislation and general laws and to ensure that the Corporation's interests are protected. CMHC ensures that all real estate, insurance and financial instrument contracts and agreements related to operating activities are adequately documented and legally enforceable, and establishes and continually monitors the legal review framework (policies, governing and regulatory requirements, standards and procedures) for the Corporation to engage in business transactions.

INSURANCE POLICIES

CMHC maintains a comprehensive set of insurance policies which mitigate operational risks covering a number of diverse sources, including property and casualty, fraud and certain other areas. These are reviewed annually and revised to support CMHC's evolving insurance requirements.

2002 Economic Indicators

The Canadian economy will continue to be affected by the global economic outlook. With a slower U.S. economy heading into 2002, Canadian exports to the U.S. are expected to recover only slightly in 2002, after contracting by an estimated 4 per cent in 2001.

The *Consensus Forecast* for 2002 shows Canada's GDP growth rate remaining relatively flat at 1.3 per cent, compared to 1.4 per cent in 2001. Most provincial economies are expected to perform in line with or slightly below their 2001 performance. The outlook is expected to improve in 2003 with the GDP growth rate forecasted at just slightly below 4 per cent. CMHC forecasts that national employment will grow by only 0.4 per cent in 2002 before inching up to 1.7 per cent in 2003. The unemployment rate is forecast to climb higher in 2002 to 7.8 per cent before declining slightly in 2003 to 7.6 per cent.

In housing markets, total housing starts in 2002 are expected to decline by 4.1 per cent over 2001 volumes. Singles are expected to remain the largest unit type constructed at 58 per cent of total starts. Multiple units are expected to continue to account for about 42 per cent of the total, in line with 2001 volumes. Average house prices have increased steadily at the national level since 1997 and are expected to continue to increase by approximately 2.5 per cent in 2002 and 2003. Vacancy rates in most rental markets are expected to remain relatively low in 2002, particularly in the country's tightest rental markets such as Victoria, Toronto, Ottawa and Montréal. By 2010, forecasters are predicting that 15 million additional housing units will be required in the U.S., providing opportunities for Canadian housing exports.

CMHC's Response

CMHC continues to work on long-term strategies in support of affordable housing and is committed to further discussions with the provinces and territories regarding the Government of Canada's offer to transfer responsibility for the administration of social housing. CMHC will also continue to work with the provinces and territories in 2002 to implement the framework to stimulate the creation of affordable housing, agreed upon by federal, provincial and territorial housing ministers in 2001 When completed, the bilateral agreements with the provinces and territories based on this framework will result in an investment in housing in excess of \$1.36 billion over the next five years. Agreements are already in place with British Columbia, Nunavut, the Northwest Territories and Ouebec and are expected to be signed with the remaining jurisdictions over the course of 2002. An examination of existing initiatives in support of affordable housing, such as public-private partnerships, will also be undertaken in 2002.

In terms of lending, CMHC expects a decline in other loans and investments caused by repayments of sunsetting loan programs, even though new loans will continue to be made under the Direct Lending Program in 2002. Net income from lending activity is expected to return to the 2000 level in 2002, and remain relatively flat in the foreseeable future.

Overall CMHC's mortgage loan insurance volumes are expected to remain relatively stable in the near term. Together with a continued favourable claims environment, this is expected to result in sustained financial performance of the insurance business. A continuous growth in CMHC's securitization activity over the course of 2002 is anticipated with the introduction of the Canada Mortgage Bonds Program in mid-2001. An examination of the revised Basel Accord will also be undertaken in 2002, with the final draft of the Accord anticipated to be circulated early in 2002. Implications for housing finance, particularly for CMHC's mortgage loan insurance and securitization activities, will be assessed.





FINANCIAL STATEMENTS

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL REPORTING

Year ended 31 December 2001

CMHC management is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically; and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements of the Corporation. The accompanying financial statements for the year ended 31 December 2001 were prepared in accordance with Canadian generally accepted accounting principles. The financial information contained elsewhere in this report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff, and independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal control and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors which has approved the financial statements.

The financial statements have been audited by the joint external auditors, Jean-Guy Poulin, CA, of the firm Mallette, General Partnership and Sheila Fraser, FCA, Auditor General of Canada. Their report provides an independent opinion on the financial statements to the Deputy Prime Minister and Minister of Infrastructure and Crown Corporations.

Jean-Claude Villiard

President and Chief Executive Officer

Janeliterard

Bill Mulvihill

Vice-President, Corporate Services and Chief Financial Officer

AUDITORS' REPORT

To the Deputy Prime Minister and Minister of Infrastructure and Crown Corporations

We have audited the balance sheet of the Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 2001 and the statements of income, retained earnings and cash flows for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit

We conducted our audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 December 2001 and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Canadian generally accepted accounting principles. As required by the *Financial Administration Act*, we report that, in our opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the *Financial Administration Act* and regulations, the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act*, the *National Housing Act* and the by laws of the Corporation

Sheila Fraser

Sheila Fraser, FCA Auditor General of Canada

Ottawa, Canada 22 February 2002 Jean-Guy Poulin, CA

Mallette

General Partnership

Quebec City, Canada

BALANCE SHEET

As at 31 December

(in millions of dollars)	Notes	2001	2000
Assets			
Loans and Investments in Housing Programs	3	J 15 239	15 841
Investments in Securities	4	4 482	4 191
Cash and Cash Equivalents		T 1 660	631
Securities Purchased Under Resale Agreements		1 466	1 273
Accrued Interest Receivable		427	473
Accounts Receivable and Other Assets		287	218
Inventory of Real Estate		140	192
Future Income Tax Assets	5	103	110
Due from the Government of Canada		E 18 🔀	315
			22.244
		23 822	23 244
Liabilities			
Borrowings from the Capital Markets	6	10 986	10 984
Borrowings from the Government of Canada	6	5 692	5 924
Unearned Premiums and Fees	14	3 4 ← ※	2 836
Securities Sold Under Repurchase Agreements		1 240 .	991
Provision for Claims	14	695	694
Accounts Payable and Other Liabilities		342	362
Accrued Interest Payable		233	247
Securities Sold But Not Yet Purchased		228 🛊 🕣	286
•••••			
•••••		22 557	22 324
Equity of Canada			
Capital Authorized and Fully Paid		25	25
Retained Earnings	7	1 240	895
•••••			
			920
		23 822	23 244

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

INCOME STATEMENT

Year ended 31 December

(in millions of dollars)	Notes	2001	2000	1999
Revenues				
Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs	18	. 104		
Premiums and Fees	10	1 184	242	
Investment Income		745	e i	
investment income		278		
		2 207	2 44	
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
Parliamentary Appropriations for:				
Housing Programs	8	1 789	11.8	1100
Operating Expenses		68	 .	
•••••	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		(o.	
•••••				
		4 064	4 •.	11
Expenses			• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
Housing Programs	8	1 789	, 4 .	
Interest Expense		1 120	ų.	150
Net Claims		335	se :	
Operating Expenses		20	_ N	
Other Expenses	9 18	55	$\mathfrak{r}_{_{1}}\epsilon$	
•••••			·	
		3 500	ें कर्ष	* * *
Income before Income Taxes		564	547	
Income Taxes	5			
Current		185	÷ ′4	10.1
Future		34	1.4	
		219		201
Net Income		345	r le	11.6

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

STATEMENT OF RETAINED EARNINGS (NOTE 7)

(in millions of dollars)	Unappropriated	Appropriated	Reserve Fund	Total
Balance 31 December 1998	177	10	16	203
Net Income	321	-	(5)	316
Transferred to Appropriated	(358)	358		-
Balance 31 December 1999	140	368	11	519
Net Income	367	-	9	376
Transferred to Appropriated	(308)	308		-
Balance 31 December 2000	199	676	20	895
Net Income	323	-	22	345
Transferred to Appropriated	(262)	262		-
Balance 31 December 2001	260	938	42	I 240

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

58

STATEMENT OF CASH FLOWS

Year ended 31 December

(in millions of dollars)	2001	2000	1999
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities			
Net Income	345	376	316
Items Not Affecting Cash or Cash Equivalents		2, 3	510
Amortization of Premiums and Discounts	18	24	24
Future Income Taxes	7	(42)	9
Changes in		, ,	
Accrued Interest Receivable	46	(53)	45
Accounts Receivable and Other Assets	23	(6)	126
Inventory of Real Estate	j 52	43	50
Due from the Government of Canada	297	(77)	14
Unearned Premiums and Fees	305	152	267
Provision for Claims	1 1	(39)	(103)
Accounts Payable and Other Liabilities	(20)	(116)	(32)
Accrued Interest Payable	(14)	31	(15)
•••••	1.060		701
			701
Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities			
Loans and Investments in Housing Programs			
Repayments	867	497	536
Additions	(265)	(254)	(642)
Investments in Securities			
Sales and Maturities	4 955	3 473	2 141
Purchases	(5 297)	(3 926)	(2 641)
Change in Securities Purchased Under Resale Agreements	(193)	(900)	525
••••••	/7	(1.110)	(81)
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		(1 110)	(01)
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities			
Medium-term Borrowings from the Capital Markets			
Issuance	I 868 i	2 114	1 288
Repayments	(1 265)	(1910)	(1 500)
Change in Short-term Borrowings from the Capital Markets	(660)	(48)	589
Repayment of Borrowings from the Government of Canada	(232)	(217)	(213)
Change in Securities Sold Under Repurchase Agreements	249	991	(898)
Change in Securities Sold But Not Yet Purchased	(58)	(88)	374
••••	(00)	042	(2(0)
	(98)	842	(360)
Increase in Cash and Cash Equivalents	1 029 3	25	260
Cash and Cash Equivalents			
Beginning of Year	631	606	346
End of Voor	1 660 A	631	606
End of Year	1 000	031	
Represented by:			
Cash	§ 70 §	(6)	I
Commercial Paper and Treasury Bills	1 590	637	605
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
	1 660	631	606
Supplementary Disclosure of Cash Flow Information	4		
Amount of Interest Paid During the Year	1 134	1 166	1 249
Amount of Interest Paid During the Tear Amount of Income Taxes Paid During the Year	174	301	177
Amount of income Taxes raid During the Teal			

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year ended 31 December 2001

CORPORATE MANDATE AND ACTIVITIES

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was established as a Crown Corporation in 1946 by the *Canada Mortgage* and Housing Corporation Act (the "CMHC Act") to carry out the provisions of the National Housing Act (the "NHA"). It is also governed by the Financial Administration Act (the "FAA"). CMHC's mandate is to promote the construction, repair and modernization of housing, the improvement of housing and living conditions, housing affordability and choice, the availability of low-cost financing for housing, and the national well-being of the housing sector.

CMHC carries out its mandate through three broad activities: Lending, Insurance and Securitization, and Housing Programs. The financial statements reflect the combined results of these activities.

Lending: The Corporation makes loans and investments in housing programs. These loans and investments are funded by borrowings.

Insurance and Securitization: The Corporation provides insurance against borrower default on residential mortgages and guarantees the timely payment of principal and interest for investors in securities based on insured mortgages.

Housing Programs: The Corporation receives Parliamentary appropriations which are used to fund housing programs.

SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

These financial statements are prepared in accordance with Canadian generally accepted accounting principles (GAAP).

GAAP requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts reported in the financial statements and related disclosures. Actual results could differ from those estimates.

Loans and Investments in Housing Programs

The Corporation, independently or jointly with the Provinces/Territories/Municipalities, funds Loans and Investments in Housing Programs.

Loans are carried at cost. Where loans contain forgiveness clauses, they are recorded net of the forgiveness which is reimbursed through Parliamentary appropriations when the loans are advanced.

Loans made under certain programs contain interest rate clauses that are lower than the interest cost on the related borrowings. Such interest losses are reimbursed through Parliamentary appropriations.

Investments in Housing Programs are carried at cost less accumulated amortization. Amortization is calculated on a straight-line basis over the life of the investment. The Corporation's portion of net operating loss and disposal losses is reimbursed through Parliamentary appropriations.

Investments in Securities

The Corporation holds Investments in Securities for both its Lending and Insurance and Securitization activities.

Lending: The Corporation generally matches the term of its assets and liabilities with reference to tolerances set out by interest rate risk limits. Gains and losses that result from the sale of investments related to hedging interest rate risk associated with funding activities are deferred and amortized to Interest Expense on a straight-line basis over the term of the most recent debt issue.

Insurance and Securitization: Fixed income securities are generally purchased with the intention to hold them to maturity to meet long-term obligations, and are carried at amortized cost. The securities are written down to their fail value when declines in value are other than temporary. The resulting loss is recorded in the year in which the impairment occurs. Gains and losses from disposals are deferred and amortized over the remaining life of the original investment. Premiums and discounts are deferred and amortized on a constant yield basis over the maturity period of the related investments.

Equities are carried at cost plus a moving average market value adjustment. The carrying value is adjusted towards market value at a rate of 15% per annum. Specific equities are written down to their fair value when declines in the value of the entire portfolio are other than temporary. Net realized gains and losses are deferred and amortized at 15% per annum on a declining-balance basis.

Securities Purchased Under Resale Agreements and Sold Under Repurchase Agreements

Securities Purchased Under Resale Agreements consist of the purchase of a security, normally a government bond, with the commitment by the Corporation to resell the security to the original seller at a specified price and date. Securities Sold Under Repurchase Agreements consist of the sale of a security with the commitment by the Corporation to repurchase the security at a specified price and date. Securities Purchased Under Resale Agreements and Sold Under Repurchase Agreements are carried at cost plus accrued interest. The difference between the sale price and the agreed repurchase price on a repurchase agreement and the difference between the cost of the purchase and the predetermined proceeds to be received on a resale agreement are recorded as Investment Income on an accrual basis.

Securities Sold But Not Yet Purchased

Where the Corporation has an obligation to deliver securities which it did not own at the time of sale, they are recorded as Securities Sold But Not Yet Purchased at an amount equal to the cost of the sale.

Inventory of Real Estate

Inventory of Real Estate is carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined as the acquisition cost, plus modernization and improvement costs where applicable. Net realizable value is calculated as the current market value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs.

For certain properties, net operating losses and disposal losses are reimbursed through Parliamentary appropriations and net operating profits and disposal gains are returned to the Government of Canada.

Capital Market Borrowing Costs

Issuance costs on medium-term borrowings from the capital markets are deferred and amortized on a straight-line basis over the term of the debt issue.

Premiums and discounts on medium-term borrowings from the capital markets are deferred and amortized on a constant yield basis over the term of the debt issue.

Premiums and Fees

Premiums are deferred and taken into income over the period covered by insurance contracts based on factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions for mortgage insurance businesses. The factors reflect the long-term pattern for default risk by age of a mortgage insurance policy.

Unearned premiums represent the portion of premiums written related to the unexpired portion of the policy at year end. The liability is for claims that have not yet occurred and therefore, covers the period from the balance sheet date to the date of default.

Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the related security issue on a straight-line basis.

Application fees are recognized as income when received.

Issuance costs are expensed as incurred.

Provision for Claims

The Provision for Claims represents an estimate for expected claims and related expenses, net of expected sale receipts, for defaults that have occurred on or before the balance sheet date. The provision takes into consideration the time value of money and, in accordance with accepted actuarial practice, includes an explicit provision for adverse deviation.

Housing Programs

Housing programs involve expenses under the Social Housing Agreements with the Provinces Territories, expenses related to housing programs administered by Provinces. Territories under other agreements, and expenses related to housing programs administered by the Corporation. They also include reimbursement of interest and default losses on certain loans and investments in housing programs, losses on certain real estate properties, and modernization and improvement costs on certain rental properties.

Housing program expenses are funded by Parliamentary appropriations. Those expenses incurred but not yet reimbursed are recorded as Due from the Government of Canada.

Pension and Other Post-Employment Benefits

The Corporation provides pensions based on length of service and average earnings of the best five-year period as classified under defined benefit pension arrangements. The Corporation accrues its obligations under employee benefit plans and the related costs, net of plan assets.

The Corporation also maintains an unfunded supplemental pension plan and provides other post-employment benefits consisting of termination pay, life insurance and medical insurance.

The cost of pensions and other post-employment benefits earned by employees is actuarially determined using the projected benefit method pro rated on service and management's best estimate of expected long-term pension plan investment performance, salary increases, retirement ages of employees, mortality of members and expected health care costs.

Costs are determined as the cost of employee benefits for the current year's service, interest expense on the accrued benefit obligation, expected investment return on the market value of plan assets and the amortization of the transitional asset obligation, the deferred actuarial gains/losses and the deferred past service costs. For the purpose of calculating the expected return on plan assets, those assets are valued at fair value.

The transitional asset/obligation, and past service costs are amortized over the remaining service period for active employees under the plans. The excess of the net actuarial gain/loss over 10% of the greater of the benefit obligation or the fair value of the plan assets is amortized over the remaining service period for active employees under the plans.

Derivative Financial Instruments

The Corporation enters into interest rate and foreign exchange transactions in order to manage its exposure to both interest rate and currency fluctuations. The Corporation uses accrual accounting for derivative transactions used for its own on-balance sheet asset and liability management purposes. Gains and losses resulting from early termination of these contracts are deferred and amortized on a straight-line basis over the term of the underlying exposure.

3. LOANS AND INVESTMENTS IN HOUSING PROGRAMS

The Corporation makes loans and investments in housing programs either independently or jointly with provincial/territorial/municipal authorities. These loans and investments were issued for terms up to 50 years. Of the total portfolio, \$15 080 million, or 99% (2000 - \$15 612 million, or 99%) are due and payable beyond five years.

Approximately \$14 223 million, representing 93% (2000 - \$14 727 million, or 93%) of the loans and investments in housing programs are supported with housing program subsidies.

The Corporation is assured full collection of principal and interest on the majority of the portfolio from the Provinces and Territories through provisions in social housing agreements (38.2%), the Government of Canada through provisions in the NHA (26.2%), and Indian and Northern Affairs Canada through Ministerial loan guarantees (2.1%). The Corporation has determined that a provision is not required on notes receivable from a federal Crown Corporation (0.3%). Default losses on the remainder of the portfolio (33.2%) are accounted for in the Corporation's insurance activity, and accordingly have been included in the determination of Provision for Claims and Unearned Premiums and Fees.

4. INVESTMENTS IN SECURITIES

The following table shows the maturity structure and average yield of Investments in Securities.

	Term to Maturity					
(in millions of dollars)	Within I Year	l to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2001	2000
Fixed Income						
Securities Issued or Guaranteed by:						
Government of Canada	_	411	361	874	□ I 646 □	2 104
Provinces/Municipalities		254	56	673	983	894
Corporate Entities	176	407	210	545	1 338 🗇	1 193
Total Fixed Income				2.002		4.101
Total Fixed Income	176	I 072	627	2 092	3 967	4 191
Yield	5.26%	5.50%	5.39%	6.00%	5.74%	6.06%
Equities (no specific maturity)					515	_
Total	176	1 072	627	2 092	4 482	4 191

Sales of investments during 2001 resulted in a net gain of \$51 million (2000 - nil, 1999 - \$28 million) that has been deferred. Cumulative deferred gains now totaling \$64 million (2000 - \$36 million) are included in Accounts Payable and Other Liabilities and will be brought into income in accordance with accounting policies described in Note 2.

5. INCOME TAXES

The Corporation is a prescribed Crown Corporation for tax purposes and, as such, is subject to federal income tax. It is not subject to provincial income tax.

The Corporation's statutory tax rate consists of basic tax, surtax and large corporations tax.

Taxes at the statutory tax rate and at the effective tax rate are:

(in millions of dollars)	2001	2000	1999
Statutory Tax Rate	39%	T Ma	
Income Taxes Based on Statutory Tax Rate	219	a _n	
Future Income Taxes not Previously Recorded		5	
Impact on Future Income Tax Assets Resulting from Reduction in Tax Rates	(5)	, , ,	
Other	5		
Income Tax Expense	219	 :.	
Effective Tax Rate	39%	.26	

Future Income Tax Assets consist of the following temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amount on the balance sheet.

(in millions of dollars)	2001	2000
Various Provisions	47	86
Deferred Revenue	25	
Expenses Incurred But Not Disbursed	23	22
Appreciation in Value of Equities	4	
Other	4	2.1
Future Income Tax Assets	103	ln.

6. BORROWINGS

The Corporation borrows from the capital markets and from the Government of Canada under provisions of the CMHC Act to finance Loans and Investments in Housing Programs.

The Corporation has authority to borrow a maximum of \$20 billion from sources other than the Government of Canada.

The following table provides the maturity structure and average yield of borrowings.

Capital Markets

(in millions of dollars)		t-term owings		Medium-term Governme Borrowings of Canad			Total
2002	992	2.94%	2 208	6.03%	218	8.24%	3 418
2003			1 886	5.20%	244	8.71%	2 130
2004			2 284	5.63%	187	8.73%	2 471
2005			2 262	6.28%	195	8.74%	2 457
2006			1 254	5.17%	195	8.81%	1 449
2007 - 2011			100	5.96%	1 081	8.77%	1 181
Thereafter					3 572	9.18%	3 572
	992	2.94%	9 994	5.73%	5 692	9.02%	 16 678

Short-term borrowings are comprised of commercial paper. Medium-term borrowings include bonds and medium-term notes.

Medium-term borrowings from the capital markets include US denominated debt. This debt is translated to Canadian dollars at the year end exchange rate. Foreign exchange exposure is fully hedged through the use of cross currency swaps, for both interest and principal payments. Swap contracts in place transform US denominated debt into expected net obligations in Canadian dollars at an agreed-upon rate established by the associated swap contracts.

The foreign denominated medium-term borrowings are:

(in millions of dollars)	2001	2000
US Dollar Obligations	[1 000 I]	1 000
US Dollar Obligations Translated to Canadian Dollars		
Based on Year End Rate	□ I 593 🕠	1 500
Based on Rate Established Under Swap Contract	E 1 419 🖥	1 419

7. RETAINED EARNINGS

Retained Earnings generated by the Insurance and Securitization activities which have not been set aside for specific purposes are reflected as unappropriated.

Retained Earnings generated by the Insurance and Securitization activities which have been set aside to satisfy additional policy reserves based on actuarial factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions, and other purposes authorized by the Government of Canada are reflected as appropriated.

Retained Earnings generated by the Lending activity are reflected as the Reserve Fund. The Reserve Fund is established by legislation and is currently limited to \$100 million.

HOUSING PROGRAMS

The Corporation provides payments to support housing programs which are funded by Parliamentary appropriations

The following table shows the housing program expenses.

(in millions of dollars)	2001	2000	1999
Programs Transferred to Provinces/Territories	963	964	()
Non-Transferred Programs	· • · · · · · · · • • · · · •		
Non-Profit	248	263	4.3
Public Housing	121	113	. · · ·
On-Reserve	92	96	14
Co-operatives	83	98	115
Rent Assistance	62	63	5(
Urban Native	52	53	N.
Rural and Native Housing	23	72	64
Limited Dividend	13	. 4	14
Sub-total	694	7 /2	1116
Renovation Programs `	123	106	92
Research and Information Transfer	9	9	8
Other	-	62	42
Total	ı 789	1 913	828

OTHER EXPENSES

Other Expenses include the Corporation's support of federal public policy initiatives related to housing. For 2001, they include \$18 million to be provided towards the province of Quebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings. For 2000, they included \$28 million for assistance to homeowners in British Columbia with moisture damaged homes.

10. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

Derivative financial instruments are financial contracts whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives. The Corporation uses derivatives in connection with its risk management activities.

Derivative contracts are used to hedge exposure to interest rate and foreign exchange risk by modifying the repricing or maturity characteristics of existing or anticipated assets and liabilities. These contracts can include:

- Interest rate swaps to hedge reinvestment risk, refinancing risk, or mismatches in the timing of receipts on assets versus payments on liabilities.
- · Cross currency swaps to hedge foreign currency exposure arising from foreign denominated debt.

The table below provides the notional amounts of the Corporation's derivative transactions by term to maturity. Notional amounts, which are off-balance sheet, serve as a point of reference for calculating payments and do not represent the fair value, or the potential gain or loss associated with the credit or market risk of such instruments.

(in millions of dollars)	Within I Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2001	2000
Interest Rate Swaps	3 038	6 924	6 256	383	16 601	13 955
Cross Currency Swaps	693	-	726	-	1 419	1 419
	3 731	6 924	6 982	383	18 020	15 374

II. MARKET RISK

Market risk is the potential adverse impact on the Corporation's earnings and economic value due to adverse changes in underlying market factors, including interest rates, foreign exchange rates and equity prices.

Interest Rate Risk

The table below provides details regarding the Corporation's exposure to interest rate risk. On and off balance sheet financial instruments are reported based on the earlier of their contractual repricing dates or maturity dates. Effective interest rates are disclosed where applicable. The effective rates shown represent historical rates for fixed rate instruments carried at amortized cost and rates to reset for floating rate instruments.

(in millions of dollars)	Within I Year	I to 5 Years	Over 5 Years	No Specific Maturity	Non Interest Sensitive	2001	2000
Assets							
Loans and Investments in Housing Programs Effective Interest Rate	2 599 6.03%	7 588 8.66%	5 02 / 9.49%		25	15 239	15 841
Investments in Securities Effective Interest Rate	176 2.53%	1 699 3 9 1 %	2 092 5.74%	515	-	4 482	4 191
Securities Purchased Under Resale Agreements Effective Interest Rate	1 466 3.90%			-	-	- 1 466	1 273
Liabilities							
Borrowings from the Capital Markets Effective Interest Rate	3 200 5.07%	7 686 5.64%	100 596%	-	-	10 986 -	10 984
Borrowings from the Government of Canada Effective Interest Rate	218 8.24%	82 I 8.74%	4 653 9 08%		-	. 5 692	5 924
Securities Sold Under Repurchase Agreements Effective Interest Rate	1 240 4.74%			_	-) 1 240 4	991
Securities Sold But Not Yet Purchased Effective Interest Rate	228 5.29%			-	-	J 228 (286
Off-Balance Sheet Financial Instruments							
Derivative Financial Instruments							
Receivable Position Effective Interest Rate	3 130 5.16%	7 633 5.54%	88 6.00%		7 169	18 020 }	15 374
Payable Position Effective Interest Rate	3 086 4.86%	7 633 5.43%	88 5.82%	-	7 213	18 020 1	15 374

Some of the Corporation's Loans and Investments in Housing Programs contain prepayment and/or repricing options. As the Corporation does not have the right to prepay its borrowings from the Government of Canada without penalty, the Corporation is exposed to interest rate risk. This risk has been estimated for 97% of the total loan portfolio. Although unlikely, given historical levels, a worse case scenario on future prepayment/repricing activities suggests that the Corporation could face a further impact on earnings of as much as \$505 million over a 21 year time horizon, or an average of \$24 million per year.

Foreign Exchange Risk

All currency exposure arising from foreign denominated debt issuance is hedged in accordance with the Corporation's policy to mitigate all foreign exchange exposure.

12. CREDIT RISK

Credit risk is the risk of loss resulting from default by a counterparty, typically as a consequence of its insolvency of the risk of loss resulting from a credit downgrade. CMHC incurs credit risk from the Corporation's lending, investing and hedging transactions. Credit exposure refers to fair value owed to the Corporation, plus an estimate for potential exposure where applicable.

Cash Equivalents and Investments in Securities

The Corporation mitigates its credit risk through the use of policies which include the diversification of its investments in securities and the establishment of counterparty credit limits against which positions are monitored on an ongoing basis. An independent credit risk management function exists and evaluates counterparties as to creditworthiness and compliance with exposure limits.

The table below shows the distribution of credit exposure. The exposure is divided into short-term (less than one year) and long-term (greater than one year). The majority of the short-term exposure, 84%, is rated 'R-1 high' or equivalent, and 70% of long-term exposure is to 'AAA' and 'AA' rated counterparties.

(in millions of dollars)	Cash Equivalents	Investments in Securities	2001	2000
Fixed Income				
Short-term	1 499	237	* 1 73 6 -	683
Long-term		3 909	3 909	4 285
Total Fixed Income	1 499	4 146	5 645	4 968
Equities		529	529	
Total	1 499	4 675	6 174 1	4 968

The Corporation's credit risk related to concentration of investments is diversified across sectors as follows:

(in millions of dollars)	Cash Equivalents	Investments in Securities	2001	2000
Fixed Income				
Securities Issued or Guaranteed by:				
Government of Canada	562	1 737	2 299	2 235
Provinces/Municipalities	₩	1014	014	1 015
Corporate Entities	937	I 395	2 332	1718
Total Fixed Income	1 499	4 146	5 645	4 968
Equities		529	529 7	-
Total	499	4 675	6 174	4 968

Derivative Financial Instruments

The credit risk associated with derivatives is normally a fraction of the notional amount of the derivative instrument. For internal risk management purposes, the credit risk arising from a derivative transaction is considered to be the estimated fair value plus an estimate for potential exposure. The Corporation subjects its derivative related credit risks to the same policies that it uses for managing other transactions that create credit exposure including a diversification of its exposure across various counterparties.

The table below shows the credit exposure of the Corporation's derivatives by term to maturity.

(in millions of dollars)	Within I Year	l to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2001	2000
Interest Rate Swaps	44	133	78	5	260	249
Cross Currency Swaps	151	135	-	**	286	207
	195	268	78	5	546	456

Where legally enforceable through contractual arrangements such as International Swaps and Derivatives Association master swap agreements, various transaction exposures to counterparties may be netted to derive the Corporation's overall net credit exposures to counterparties. The table below shows the Corporation's fair value of derivatives by counterparty credit rating. All counterparties have netting agreements in place.

(in millions of dollars)	AAA	AA	2001	2000
Fair Value	171	375	546 🗿	456

13. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The amounts set out below represent the fair values of on- and off-balance sheet financial instruments using the valuation methods and assumptions referred to below. Fair value amounts are designed to represent estimates of the amounts at which instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties.

As many of the Corporation's financial instruments lack an available trading market, fair values are based on estimates using present value and other valuation techniques. These techniques are significantly affected by the assumptions used concerning the amount and timing of estimated future cash flows and discount rates which reflect varying degrees of risk. Due to the use of subjective judgment and uncertainties, the fair value amounts should not be interpreted as being realizable in an immediate settlement of the instruments.

	2	001	2000		
(in millions of dollars)	Carrying Value	Fair Value	Carrying Value	Fair Value	
Assets					
Loans and Investments in Housing Programs	15 239	17 105	15 841	17 465	
Investments in Securities	4 482	4 584	4 191	4 266	
Cash and Cash Equivalents	1 660	I 660	631	631	
Securities Purchased Under Resale Agreements	l 466	I 466	273	1 273	
Accrued Interest Receivable	427	427	473	473	
Accounts Receivable and Other Assets	287	287	218	218	
Due from the Government of Canada	18	18	315	315	
Liabilities					
Borrowings from the Capital Markets	10 986	11 229	10 984	10 950	
Borrowings from the Government of Canada	5 692	7 494	5 924	7 765	
Securities Sold Under Repurchase Agreements	1 240	1 240	991	991	
Accounts Payable and Other Liabilities	342	342	362	362	
Accrued Interest Payable	233	233	247	247	
Securities Sold But Not Yet Purchased	228	228	286	286	
Off-Balance Sheet Financial Instruments					
Derivative Financial Instruments					
In a Net Receivable Position		306		186	
In a Net Payable Position		28		38	

Fair values of the following financial instruments are determined by reference to quoted market prices:

Investments in Securities

Borrowings from the Capital Markets (Medium-term)

Fair values of the following financial instruments are estimated using net present value analysis:

Loans and Investments in Housing Programs

Borrowings from the Government of Canada

Derivative Financial Instruments

The fair values of all other financial instruments are equal to carrying values due to their short-term nature.

14. ACTUARIAL VALUATION OF INSURANCE ACTIVITIES

Role of the Appointed Actuary

The actuary is appointed by the management of the Corporation. With respect to preparation of these statements, the actuary is required to carry out a valuation of the policy liabilities of the mortgage insurance activity and to provide an opinion to the Corporation's management regarding their appropriateness at the valuation date. The factors and techniques used in the valuation are in accordance with accepted actuarial practice, applicable legislation and associated regulations. The scope of the valuation encompasses the policy liabilities that consist of a Provision for Claims on the expired portion of policies and of future obligations on the unexpired portion of policies. In performing the valuation of the liabilities for these contingent future events, which are by their very nature inherently variable, the actuary makes assumptions as to future claim rates, average loss on claims, trends, expenses and other contingencies, taking into consideration the circumstances of the Corporation and the nature of the insurance policies.

The valuation is based on projections of future losses on claims and related expenses. It is certain that the actual future claims will not develop exactly as projected and may in fact vary significantly from the projections. Further, the projections make no provision for new classes of claims categories not sufficiently recognized in the claims database.

Projection of September Valuation

The actuarial valuation is produced as of 30 September each year. The Corporation determines provisions for claims and unearned premiums at 31 December using valuation factors taking into account new business, claims and interest for the last quarter.

Nature of Provision for Claims

The establishment of the Provision for Claims for mortgage insurance is based on known facts and interpretation of circumstances and is therefore a complex and dynamic process, influenced by a large variety of factors. These factors include the Corporation's past experience, historical trends in reporting patterns, level of outstanding claims in process, average claim rates (claim frequency), average loss on claims (claim severity) and recent past and projected economic conditions influencing immediate future claim levels.

Other factors include the continually evolving and changing underwriting and claim settlement procedures, actuarial studies, professional experience, the quality of data utilized for projection purposes, economic conditions and public attitudes. Consequently, the process of establishing the Provision for Claims necessarily involves risks that the actual results will deviate, perhaps substantially, from the best estimates made.

All provisions are periodically reviewed and evaluated in light of emerging claim experience and changing circumstances. The resulting changes in estimates of the ultimate liability are recorded as adjustments to provisions in the accounting period in which they are determined.

15. INSURANCE AND SECURITIZATION IN FORCE

Mortgage Insurance

Under the NHA, the aggregate outstanding amount of loan insurance policies may not exceed \$250 billion. At 31 December 2001, insurance policies in force totaled \$211 billion (2000 - \$201 billion).

Securitization

Under the NHA, the aggregate outstanding amount of principal guarantees may not exceed \$250 billion. At 31 December 2001, guarantees in force totaled \$35 billion (2000 - \$34 billion) which includes \$4.7 billion guaranteed under the Canada Mortgage Bonds Program.

16. EMPLOYEE FUTURE BENEFITS

The Corporation has a defined benefit pension plan and a supplemental pension plan. The Corporation also provides other post-employment benefits. Information about the employee future benefits is as follows:

	Per	nsion Plans	Other Post-employment Benefits	
(in millions of dollars)	2001	2000	2001	2000
Accrued Benefit Obligation				
Balance, Beginning of Year	822	738	76	63
Current Service Cost	14	13	1	2
Employees' Contributions	2	-	- 1	-
Interest Cost	55	51	5	4
Benefits Paid	(47)	(95)	(2)	(3)
Actuarial Losses	11	24	2	10
Plan Amendments	-	91		-
Balance, End of Year	857	822	82	76
Plan Assets				
Fair Value, Beginning of Year	1 035	1 030		-
Actual Return on Plan Assets	(27)	96	-	-
Employer's Contributions	1		3	3
Employees' Contributions	2	4	_	-
Benefits Paid	(47)	(95)	(3)	(3)
•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••				
Fair Value, End of Year	964	1 035	-	-
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)	107	213	(82)	(76)
Unamortized Net Actuarial Loss (Gain)	104	(2)	12	10
Unamortized Past Service Costs	82	91	_	_
Unamortized Transitional Obligation (Asset)	(271)	(301)	42	45
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
Accrued Benefit Asset (Liability)	22	I	(28)	(21)

Included in pension plans are amounts in respect of an unfunded supplemental pension plan as follows:

	Supplemental	Supplemental Pension Plan		
(in millions of dollars)	2001	2000		
Fair Value of Plan Assets				
Accrued Benefit Obligation	2	13		
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)	(21)			

The accrued benefit asset for the defined benefit pension plan is included in Accounts Receivable and Other Assets. The total accrued benefit liability for the supplemental pension plan and for the other post-employment benefits is included in Accounts Payable and Other Liabilities.

In performing the actuarial valuations of employee future benefits, certain assumptions are adopted. These assumptions include a 7% (2000 - 7%) discount rate and long-term rate of return on plan assets, and a 4% (2000 - 4%) rate of compensation increase. A 15% (2000 - 20%) increase in health care costs was assumed for 2001, with 2.5% (2000 - 5%) decreases per year thereafter to an ultimate trend rate of 5%. The average remaining service period is 11 years (2000 - 11 years) for pension plans and 13 years (2000 - 14 years) for other post-employment benefits.

As a result of the excess funded status of the defined benefit pension plan, the Corporation has been required to take a legally mandated contribution holiday since 1997.

The Corporation's net benefit plan expense is as follows:

	Pension	n Plans	Other Post-employment Benefits	
(in millions of dollars)	2001	2000	2001	2000
Current Service Cost, Net of Employees' Contributions	14		1	1
Interest Cost	55	5		:
Expected Return on Plan Assets	(68)	(1		
Amortization of Transitional Obligation (Asset)	(30)	(30)	4	
Amortization of Past Service Cost	8			
Net Benefit Plan Expense (Credit)	(21)	4C	10	,

17. SEGMENTED INFORMATION

As described in Note 1, the Corporation carries out its mandate through three activities: Lending, Insurance and Securitization, and Housing Programs. Their results are determined using the accounting policies described in Note 2 and are presented in the following table. Lending activity includes certain corporate items which are not allocated to each activity.

	LENDING		INSU	INSURANCE		TIZATION
(in millions of dollars)	2001	2000	2001	2000	2001	2000
Interest Earned	1 184	1 242				
Investment Income	Ei - 7/3	-	276	253	8 6	7
Other Income	E -5	-	726	681	E 19 0	16
Total Revenues	I 184 E	1 242	□ 1 002	934	27	23
Interest Expense	1 126	1 200				
Operating Expenses	23	20	104	101	6 0	4
Other Expenses	(3)	2	391	360	2 7	-
Total Expense	1 146	1 222	495	461	8 3	4
Income Taxes	i 16 🕄	11	193 🖀	118	10 2	7
Net Income	22 🗷	9	314 @	355	9 9	12
Direct Lending Loans	9 303	9 679				
Other Loans	5 936	6 162				
Investments in Securities	239	146	4 231	3 996	107	119
Other Assets	2 024	I 836	2 064 🗊	1 380	28	3
Total Assets	□ 17 502 🖫	17 823	6 295	5 376	F) 135 F	122
Capital Market Borrowings	11 081	11 054				
Government of Canada Borrowings	5 692	5 924				
Unearned Premiums and Fees	D. 45		3 087	2 782	S4 5	54
Other Liabilities	662	800	2 086	I 786	D 5 5	1.
Total Liabilities	17 435 👢	17 778	5 173	4 568	59 8	55
Equity	67	45	1 122	808	76	67

HOUSING PROGRAMS			ATION OF GMENT ITEMS	т	TOTAL		
	2001	2000	2001	2000	2001	2000	
			-	-	184	1 242	
			(6)	(3)	278	257	
	I 857	I 996	-	-	2 602	2 693	
	I 857	1 996	(6)	(3)	4 064	4 192	
			(6)	(3)	1 120	1 197	
	68	83		-	201	208	
	1 789	1 913		-	2 179	2 275	
	1 857	I 996	(6)	(3)	3 500	3 680	
					219	136	
					345	376	
				-	9 303	9 6 7 9	
				-	5 936	6 162	
			(95)	(70)	4 482	4 19	
			(15)	(7)	4 101	3 212	
			(110)	(77)	23 822	23 244	
			(95)	(70)	10 986	10 984	
					5 692	5 924	
					3 141	2 836	
			(15)	(7)	2 738	2 580	
			(110)	(77)	22 557	22 324	
					1 265	920	

18. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada departments, agencies and Crown Corporations. The Corporation enters into transactions with certain of these entities in the normal course of business. All material related party transactions are either disclosed below or in relevant notes.

Interest and default losses on certain loans and investments in housing programs, losses on certain real estate properties, and the amortization of modernization and improvement costs on certain rental properties are reimbursed through Parliamentary appropriations. The total of such reimbursements, which are not considered subsidies to others, amounted to \$150 million (2000 - \$179 million, 1999 - \$255 million) of which \$102 million (2000 - \$106 million, 1999 - \$71 million) is included in Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs. The reimbursement for 2001 includes \$33 million towards the losses incurred by the Corporation as a result of the prepayment and repricing activity of which \$26 million relates to prior years. The 2000 figure included \$28 million for prior year interest rate losses on the Rural and Native Housing Program.

In recognition of the Government of Canada's financial backing to support the mortgage insurance business, the Corporation pays the Government an annual fee. The fee for 2001 is \$33 million (2000 - \$27 million, 1999 - \$24 million) and is included in Other Expenses.

In exchange for real estate transferred to Canada Lands Company CLC Limited in 1998 and 1999, the Corporation holds notes receivable at 7.35% due by 2014. The amount due to the Corporation is \$42 million (2000 - \$60 million) including accrued interest.

The interest expense related to Borrowings from the Government of Canada is \$525 million (2000 - \$546 million).

19. COMMITMENTS

Commitments outstanding for Loans and Investments in Housing Programs, net of forgiveness, amounted to \$53 million at 31 December 2001 (2000 - \$45 million). The majority (95%) of these outstanding commitments pertain to social housing loans which are normally advanced within a two-year period.

Total contractual financial obligations for Housing Programs extend for periods up to 36 years. Uncertainty in forecasting the economic factors used to calculate the financial obligations precludes reasonable estimation beyond five years.

Estimated obligations for the next five years are:

(in millions of dollars)	2002	2003	2004	2005	2006
	1 750	l 729	1 704	I 700	1 698

20. CONTINGENT LIABILITIES

There are legal claims of \$27 million (2000 - \$32 million) against the Corporation. Due to the uncertainty of the outcome of these claims, no provision for loss has been made.

21. COMPARATIVE FIGURES

Commencing with 2001, the Corporation presents a set of integrated financial statements. Previously, the Corporation presented a separate set of financial statements for each activity. Comparative figures have been reclassified to conform to the 2001 statement presentation.

The following financial review provides a historical summary of the financial results for 1997 through 2001. Commencing with 2001, the Corporation's financial statements are presented on an integrated basis. Accordingly, prior year figures have been reclassified to conform to this presentation.

BALANCE SHEET

As at 31 December

(in millions of dollars)	2001	2000	1999	1998	1997
Assets					
Loans and Investments in Housing Programs	15 239	15 841	16 084	15 979	15 048
Investments in Securities	4 482	4 191	3 769	3 330	2 627
Cash and Cash Equivalents	1 660	631	606	347	540
Securities Purchased Under Resale Agreements	1 466	l 2 73	373	898	950
Accrued Interest Receivable	427	473	419	465	434
Accounts Receivable and Other Assets	287 <	218	184	387	263
Inventory of Real Estate	140 🦪	192	235	284	400
Future Income Tax Assets	□ 103 6	110	68	78	77
Due from the Government of Canada	[] 18 ﴿	315	238	252	187
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526
Liabilities					
Borrowings from the Capital Markets	10 986	10 984	10 806	10 540	9 154
Borrowings from the Government of Canada	5 692	5 924	6 141	6 354	6 767
Unearned Premiums and Fees	3 141 🤻	2 836	2 684	2 417	2 104
Securities Sold Under Repurchase Agreements	1 240	991	-	898	952
Provision for Claims	695	694	732	836	825
Accounts Payable and Other Liabilities	342	362	479	516	431
Accrued Interest Payable	233	247	216	231	225
Securities Sold But Not Yet Purchased	228	286	374	-	-
	22 557	22 324	21 432	21 792	20 458
Equity of Canada					
Capital Authorized and Fully Paid	25 🖔	25	25	25	25
Retained Earnings	I 240 <i>[</i>	895	519	203	43
	1 265	920	544	228	68
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526

INCOME STATEMENT

Year ended 31 December

(in millions of dollars)	2001	2000	1999	1998	1997
Revenues					
Interest Eamed on Loans and Investments in Housing Programs	l 184	1 242	252	262	-10
Premiums and Fees	745	697	631	552	1
Investment Income	278	257	240	207	111
••••••	2 207	2 196	2 123	2 02	
	•••••	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
Parliamentary Appropriations for:	. 700			112	
Housing Programs	1 789	1 913	1 828	. 72	<i>"</i> · .
Operating Expenses	68	83	58	6 9	
	I 857	1 996	886	1 841	f
	4 064	4 192	4 009	3 862	
Expenses					
Housing Programs	1 789	I 913	8/8	772	***,
Interest Expense	1 120	1 197	2 3:4	∠37	
Net Claims	335	307	232	3 '5	14.
Operating Expenses	201	208	175	198	. 5**
Other Expenses	55	55	22	+ 7	
	3 500	3 680	3 491	3 599	3 759
Income before Income Taxes	564	512	518	263	(1)
	<mark></mark>				
Income Taxes					
Current	185	159	193	C8	, *
Future	34	(23	9		
	219	36	202	103	
Net Income	345	3/6	3 5	1160	

STATEMENT OF RETAINED EARNINGS

(in millions of dollars)	Unappropriated	Appropriated	Reserve Fund	Total
Balance 31 December 1996	43	-	4	47
Net Income	(15)	-	П	(4)
Transferred to Appropriated	-	-		-
Balance 31 December 1997	28	-	15	43
Net Income	159	-	1	160
Transferred to Appropriated	(10)	10		-
Balance 31 December 1998	177	10	16	203
Net Income	321	-	(5)	316
Transferred to Appropriated	(358)	358		-
Balance 31 December 1999	140	368		519
Net Income	367	-	9	376
Transferred to Appropriated	(308)	308		-
Balance 31 December 2000	199	676	20	895
Net Income	323	-	22	345
Transferred to Appropriated	(262)	262		-
Balance 31 December 2001	260	938	42	1 240



Financial Terms

BENCHMARK INDEX - A benchmark provides an objective point of reference for performance measurement. CMHC's benchmarks for the Insurance and Securitization investment portfolios are the Scotia Capital Universe Bond Index (fixed income portfolios), the Scotia Capital 91 Day Treasury Bill Index (money market portfolios), and the total return of the TSE 300 (equity portfolios).

(CMB) CANADA MORTGAGE BONDS - A guaranteed semi-annual coupon, bullet-maturity (repayment of principal upon maturity) bond product issued by a special purpose trust, known as Canada Housing Trust (CHT).

COMMERCIAL PAPER - Commercial paper is a type of shortterm borrowing by corporations with terms up to one year.

DERIVATIVES - A derivative instrument is a contract whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives.

(DFA) DYNAMIC FINANCIAL ANALYSIS -

A systematic and holistic approach to financial modeling and sensitivity analysis which projects financial results under a variety of possible scenarios, showing how outcomes might be affected by changing business and economic conditions.

DIRECT LENDING - Loans provided to social housing sponsors at break-even levels. These loans are funded through borrowings from capital markets.

DURATION - Duration is a measure of the average time interval required for an expected stream of cashflows to repay the original investment (i.e. shorter duration means faster recovery of the original investment).

MARKED-TO-MARKET - Refers to the valuing of financial instruments in a portfolio at market trading prices.

(NHA MBS) MORTGAGE-BACKED SECURITIES -

Represent an undivided interest in a pool (group) of residential mortgages insured by CMHC or an approved private insurer. These financial instruments are secured by the value of underlying real estate.

REPURCHASE AND REVERSE REPURCHASE

ACTIVITY - Transactions in which the Corporation buys securities with a commitment to resell them (securities purchased under resale agreements), sells securities with a commitment to repurchase them (securities sold under repurchase agreements) and sells securities it did not own (securities sold but not yet purchased).

SWAP - An interest rate swap is a contractual agreement between two parties to exchange a series of cashflows, generally exchanging fixed and floating rate interest payments based on a notional principal value in a single currency. In the case of a currency swap, principal amounts and fixed and floating rate interest payments are exchanged in different currencies. Swaps are generally used to reduce or eliminate interest rate risk or currency exchange rate risk.

VALUE - The concept of value and how it can change under interest rate scenarios is central to the discussion of risk management. While there are different methods for obtaining estimates of the value of a portfolio, the meaning typically refers to the sum of the projected future cash flows of a portfolio adjusted to today's value by discounting at appropriate rates.

VOLATILITY - A widely used indicator of risk in financial markets. Volatility measures the spread or dispersion of returns about the mean. The volatility of a historical time series of returns is equal to their standard deviation.

General Terms

ABORIGINAL CAPACITY DEVELOPMENT -

To facilitate, by sharing CMHC knowledge and experience with Aboriginal groups, the development of appropriate infrastructure and governance capability for Aboriginal Peoples to run their own housing systems and ensure sustainability of the final product.

(ACT) AFFORDABILITY AND CHOICE TODAY

PROGRAM - This program provides funding for innovative projects aimed at increasing housing affordability and choice, to demonstrate and encourage dissemination of local level regulatory reform across Canada.

(CCPPPH) CANADIAN CENTRE FOR PUBLIC - PRIVATE PARTNERSHIPS IN HOUSING - A community focused team operating within CMHC, CCPPPH facilitates innovative financing and tenure arrangements to help community groups develop affordable housing without long-term subsidies.

(ERP) EMERGENCY REPAIR PROGRAM - This CMHC program offers financial assistance to low-income homeowners or occupants in rural areas to undertake emergency repairs required for the continued safe occupancy of their house.

HOMEGROWN SOLUTIONS - A CMHC partnership initiative with the Canadian Housing Renewal Association, the Canadian Home Builders' Association, the Federation of Canadian Municipalities and the Co-operative Housing Federation of Canada, Homegrown Solutions provides project development funds to assist organizations and communities who are seeking affordable and practical solutions to their local housing needs.

(HASI) HOUSING ADAPTATIONS FOR SENIORS' INDEPENDENCE - This CMHC initiative assists low-income seniors who have difficulties with daily living activities in the home by providing financial assistance to carry out minor home

(NHA) NATIONAL HOUSING ACT - An Act to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement housing and living conditions.

(RRAP) RESIDENTIAL REHABILITATION

ASSISTANCE PROGRAM - A CMHC program offering financial assistance to low-income households on- and off-reserve to enable them to repair their dwellings. Types of assistance include Homeowner RRAP, Disabled Homeowner RRAP, Rental and Rooming House RRAP, RRAP Conversion and On-Reserve RRAP.

(SEP) SHELTER ENHANCEMENT PROGRAM -

This CMHC program provides financial assistance to repair, rehabilitate and improve existing shelters for women, children and youth who are victims of family violence. The program also assists in the acquisition or construction of new shelters and second stage housing.





Termes généraux

ETAT DES LOGEMENTS - Offert tant à l'intérieur qu'à (PAREL) PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN

PAREL conversion et PAREL dans les réserves. (propriétaires-occupants), PAREL locatif et maisons de chambres, propriétaires-occupants, PAREL pour personnes handicapées leur logement. Le PAREL comporte plusieurs volets : PAREL pour aide financière aux ménages à faible revenu afin qu'ils puissent réparer l'extérieur des réserves, ce programme de la SCHL fournit une

(PRU) PROGRAMME DE RÉPARATIONS

maison en toute sécurité. d'urgence requises pour qu'ils puissent continuer à vivre dans leur rurales une aide financière leur permettant d'effectuer les réparations anoigèr seb unever eldist à seriatsol xus uo atraquoco-seriatèriqonq D'URGENCE - Ce programme de la SCHL offre aux

besoins locaux en matière de logement. de trouver des solutions abordables et pratiques pour répondre aux préparation de projets aux organismes et aux collectivités qui essaient coopérative du Canada, cette initiative vise à fournir des fonds pour la canadienne des municipalités et la Fédération de l'habitation l'Association canadienne des constructeurs d'habitations, la Fédération l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, SOLUTIONS - Pruit d'un partenariat avec

(ACT) ABORDABILITÉ ET CHOIX TOUJOURS

les réformes de la réglementation effectuées à l'échelon local. domaine de l'habitation ainsi qu'à faire connaître, partout au Canada, rendre les logements plus abordables, à accroître les choix dans le Ce programme permet de financer des projets novateurs visant à

PUBLIC-PRIVE DANS L'HABITATION - Le Centre, qui fait (CCPPPH) CENTRE CANADIEN DU PARTENARIAT

sans recourir à des subventions à long terme. les groupes communautaires à produire des logements abordables, d'occupation et de mécanismes de financement novateurs pour aider axées sur les besoins de la collectivité. Il favorise l'utilisation de modes partie de la SCHL, est formé d'une équipe dont les activités sont

DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL DES

gestion de leurs habitations et en assurer la durabilité. des Autochtones de façon à ce qu'ils puissent prendre en charge la vise à faciliter la création d'infrastructures adéquates et la formation l'expérience de la SCHL aux groupes autochtones, ce programme AUTOCHTONES - En transmettant les connaissances et

(LAAA) LOGEMENTS ADAPTES : AÏNËS

activités quotidiennes. des adaptations mineures à leur logement, de manière à faciliter leurs financière aux aînés à faible revenu pour leur permettre d'apporter AUTONOMES - Ce programme de la SCHL offre une aide

- NOITATIBAH'I RUS BLANOITAN IOJ (HNJ)

l'amélioration des conditions de logement et de vie. la réparation et la modernisation des habitations existantes et Cette loi a pour objet de favoriser la construction résidentielle,

MAISONS D'HEBERGEMENT - Ce programme de la SCHL (PAMH) PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES

maisons d'hébergement et maisons de transition. également à faciliter l'acquisition ou la construction de nouvelles enfants et aux jeunes qui sont victimes de violence familiale. Il vise les maisons d'hébergement existantes destinées aux femmes, aux offre une aide financière pour réparer, remettre en état et améliorer

Termes financiers

période ne dépassant pas un an. d'emprunt à court terme contracté par les entreprises pour une PAPIER COMMERCIAL - Le papier commercial est un type

prêts sont financés au moyen d'emprunts sur les marchés de capitaux. groupes qui parrainent des ensembles de logements sociaux. Ces PRETS DIRECTS - Prêts consentis à un taux d'équilibre, à des

de taux d'intérêt ou le risque de change. Habituellement, les swaps servent à réduire ou à éliminer le risque taux fixe et variable sont échangés dans des devises différentes. devises, des montants de principal et des paiements d'intérêts à nominal exprimé en une seule devise. Dans le cas des swaps de d'intérêts à taux fixe et à taux variable fondés sur un montant trésorerie. Les contreparties échangent généralement des paiements entre deux parties portant sur l'échange d'une série de flux de AMN - Un swap de taux d'intérêt est une entente contractuelle

- NOITATIBAH'I SUR L'HABITATION -(TH LNH) TITRES HYPOTHÉCAIRES CRÉÉS EN

sont garantis par la valeur du bien immobilier sous-jacent. SCHL ou par un assureur privé approuvé. Ces instruments financiers (groupe) de créances hypothécaires résidentielles, assurées par la Les titres hypothécaires représentent un intérêt indivis dans un bloc

valeur actuelle, calculée au moyen d'un taux d'actualisation approprié. trésorerie futurs d'un portefeuille, redressée pour tenir compte de sa valeur indiquée se rapporte généralement à la somme des flux de méthodes de calcul des estimations de la valeur d'un portefeuille, la pour l'analyse de la gestion des risques. Même s'il existe diverses selon divers scénanos de fluctuation des taux d'intérêt est primordial VALEUR - Le concept de valeur et la façon dont celle-ci peut varier

série chronologique de rendements correspond à leur écart-type. l'écart de rendement par rapport à la moyenne. La volatilité d'une répandu sur les marchés financiers. La volatilité est la mesure de VOLATILITE - Il s'agit d'un indicateur du degré de risque, très

ANALYSE FINANCIÈRE DYNAMIQUE - Approche

varier en fonction de l'évolution de la conjoncture économique. scénarios possibles afin de déterminer comment ceux-ci peuvent sensibilité qui consiste à examiner les résultats financiers selon divers ab asylana'l ab ta anáinnant noitsailabom al ab aladolg aupitamatryc

CONVENTIONS DE RACHAT ET DE REVENTE

qu'elle ne possède pas encore (titres vendus, mais non encore achetés). (titres vendus en vertu de conventions de rachat) et vend des titres conventions de revente), vend des titres et s'engage à les racheten convient simultanément de les revendre (titres achetés en vertu de Il segit d'opérations par lesquelles la Société achète des titres et

placement original est recouvré plus rapidement). e placement original (p. ex. : une durée plus courte signifie que le pour qu'une série de flux de trésorenie prévus suffise à rembourser DUREE - La durée est une mesure du temps moyen nécessaire

EVALUATION À LA VALEUR DU MARCHÉ -

marché à la date de l'ajustement. portefeuille de placements, en fonction du taux ou du cours du Ajustement de la valeur d'un instrument financier faisant partie d'un

Trésor à 91 jours (instruments du marché monétaire) et l'Indice de (titres à revenu fixe), l'Indice universel Scotia Capitaux des bons du et de titrisation sont l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux la SCHL pour les portefeuilles se rapportant aux activités d'assurance objectif pour mesurer le rendement. Les indices repères utilisés par INDICE REPERE - Un repère fournit un point de référence

INSTRUMENTS DERIVES - Un instrument dérivé est un

de plusieurs titres, indices ou autres instruments financiers ou contrat dont la valeur est fonction des fluctuations de prix d'un ou

(OHC) OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES DU

connue sous le nom de Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH). uniquement à l'échéance, émises par une fiducie à vocation spécifique, CANADA - Obligations à coupons semestriels, remboursables



ÉTAT DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

	007	886	7₽	1 540
31 décembre 2001		836		•••••
sèrbəffis səniðnöd xus öniv Instnol	(595)	797		-
fən əsilənə	373	-	77	345
olde au 31 décembre 2000	661	9/9	50	S68
satistica alterentes affectés	(80£)	308		-
tan asilana	L9E	-	6	928
olde au 31 décembre 1999	0+1	898	11	615
para i i i ni bi unxi predeci allecces	(828)	328		-
tan asilana	371	-	(5)	918
olde a u 31 décembre 1998	771	01	91	503
sàtoafte sanfànàd xus àniv tnstnof	(01)	01	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	-
fən əsilənə	651	-	1	091
olde au 31 décembre 1997	87	-	SI	43
lontant viré aux bénéfices affectés	-	-		-
tən əcilənə	(51)	-	11	(₽)
9661 ardmacèb 18 us ablo	€₩	-	₽	∠ ₩
n millions de dollars)	Non affectés	Affectés	Fonds de réserve	EIOT

ÉTAT DES RÉSULTATS Exercice terminé le 31 décembre

Bénéfice net	S 1/ E	928	918	091	(₺)
	617	981	707	103	1
srutu7	3 \	(23)	6	(5)	(82)
Exigibles	581	651	861	801	53
npôts sur les bénéfices					
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	+9S	ZIS	815	897	(ε)
	00ς ε	089 ε	164 8	66S E	65Z E
səsnəqəb səntuð	SS	SS	77	 ΔΙ	ε
Frais d'exploitation	701	708	SZI	861	739
səttən rettes	332	202	737	SZE	222
snuətidəb atênətnl	1 150	Z61 I	1 234	1 237	E91 I
Programmes de logement	68Z I	816 1	8Z8 I	777	1 837
Dépenses					
	+90 t	761 ₺	600 þ	798 ε	957 £
	ZS8 I	966	988 1	I+8 I	006
noitstiolqx9'b zisrA	89	£8	85	69	89
Programmes de logement	68Z I	816 1	8Z8 I	7// 1	1 837
Crédits parlementaires alloués aux					
•••••					
	7 207	961 7	7 173	7 07	958
Revenus de placement	872	757	740	707	ZZ1
Primes et droits	Str	<i>L</i> 69	189	252	084
brtérêts créditeurs sur les prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	/ 811	7 4 7	1 727	797	661 1
уелевиг					
(en millions de dollars)	7001	7000	6661	8661	Z661

6661

7000

L661

8661

Les états financiers ci-dessous donnent un résumé des résultats financiers des exercices 1997 à 2001. Pour l'exercice 2001, la societé a prepare des etats financiers integres. Par consequent, les chiffres relatifs aux exercices antérieurs ont été reclassifiés de façon à les rendre conformes à la nouvelle présentation.

7001

BILA N Au 31 décembre

(en millions de dollars)

	73 877	73 744	926 17	22 020	20 526
•••••••••••••••••••••••••••••••••••••••	S97 I	076	bb S	877	89
sifneqən non səsiliən	1540	S68	615	703	43
pital autorisé et entièrement libéré	72	72	72	72	72
oir du Canada					
	72 SS7	22 324	71 437	767 12	70 428
res vendus, mais non encore achetés	877	987	 1 ∕28	-	-
erêts courus à payer	733	Z \ Z	917	731	572
éditeurs et autres charges à payer	345	798	6∠ \	915	184
ovision pour indemnités	S69 Y	1 69	737	988	872
res vendus en vertu de conventions de rachat	1 240	166	-	868	756
mes et droits non acquis	1+18	7 839	1 89 7	7142	7 104
nprunts auprès du gouvernement du Canada	769 S	≥265	1+19	6 354	L9L 9
sur les marchés de capitaux	986 01	1 86 01	908 01	010 240	1 516
liez					
•••••	73 875	73 7 44	926 17	72 020	975 07
recevoir du gouvernement du Canada	81	SIE	887	727	 Z81
snutut stôqmi'b siti:	E01	011	89	87	LL
zingən ziəilidommi zas	0+1	761	732	784	00 1
biteurs et autres éléments d'actif	∠8Z /i	817	1 81	785	263
érêts courus à recevoir	72 1 (1	£Z \	617	S9 b	434
ires achetés en vertu de conventions de revente	99 1 1 5	1 273	878	868	096
espéqsa-izaup ta sapáq	099 1	189	909	Z + E	240
seneliidom sualeurs	Z8+ + 1	161 b 1	69 <i>L</i> E	3 330	Z79 Z
xus frishorden se rapportant aux sfâmersol de logement	12 736	148 51	1 80 91	626 51	8 1 0 S1

20. PASSIF ÉVENTUEL

La Société fait l'objet de poursuites totalisant 27 millions de dollars (32 millions en 2000). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

21. CHIFFRES CORRESPONDANTS DES EXERCICES ANTÉRIEURS

Pour la première fois, la Sociéré présente des états financiers intégrés. Auparavant, elle préparait des états financiers séparés pour chaque secteur d'activité. Les chiffres correspondants des exercices antérieurs ont été reclassifiés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2001.

La Société se trouve apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'Etat du gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Des informations sont fournies ci-dessous, ou dans les notes pertinentes, sur toutes les opérations importantes menées avec ces entités.

Les pertes en intérêts et les pertes pour insolvabilité relatives aux prêts et aux investissements se rappontant aux programmes de logement, les pertes relatives à certains biens immobiliers, ainsi que l'amortissement des frais de modernisation et d'amélioration de certaines propriétés sont remboursées par l'entremise des crédits parlementaires. La somme totale de ces remboursements, qui ne sont pas considérés comme des subventions versées à des tiers, atteint 150 millions de dollars (179 millions en 2000; 255 millions en 1999), dont un montant de 102 millions versées à des tiers, atteint 150 millions de dollars (179 millions en 2000; 255 millions en 1999), dont un montant de 102 millions versées à des tiers, atteint 150 millions en 1999) est inscrit au poste « Intérêts créditeurs sur les prèts et les investissements et apportant aux programmes de logement ». Pour l'exercice 2001, le remboursements anticipée et des révisions de dollars servant à couvrir les pertes subies par la Société en raison des remboursements anticipées et des révisions de dollars visant à compenser les pertes en intérêts subier durant les carcices antérieurs, par suite de l'application du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones.

En contrepartie de la garantie publique relative aux activités d'assurance hypothécaire, la Société verse un droit annuel au gouvernement du Canada. En 2001, ce droit est de 33 millions de dollars (27 millions en 2000; 24 millions en 1999) et il est inclus dans les « Autres dépenses ».

En échange des biens cédés à la Société immobilière du Canada CLC limitée en 1998 et en 1999, la Société possède des effets à 7,35 % et arrivant à échéance en décembre 2014. La somme due à la Société, y compris les intérêts courus, s'élève à 42 millions de dollars (60 millions en 2000).

Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada se chiffrent à 525 millions de dollars (546 millions en 2000).

19. ENGAGEMENTS

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement, déduction faite des remises, s'élevaient à 53 millions de dollars au 31 décembre 2001 (45 millions en 2000). La majeure partie de ces engagements (95 %) concerne des prêts consentis pour des ensembles de logements sociaux, qui sont normalement versés dans un délai de deux ans.

Les obligations financières contractées par la Société au titre des programmes de logement couvrent des périodes pouvant atteindre 36 ans. L'incertitude inhérente aux facteurs économiques utilisés pour le calcul de ces obligations empêche d'en faire une estimation raisonnable au-delà de cinq ans.

Voici les obligations estimatives pour les cinq prochains exercices :

869	002 1	1 07 1	677 1	05/ 1	
7000	2002	700₹	2003	7007	s de dollars)

920	1 765					
72 324	22 557	(77)	(011)			
7 280	2 738	(7)	(51)			
7 836	141 8					
7 26 S	769 S					
1 86 01	986 01	(0∠)	(96)			
73 744	73 877	(∠∠)	(011)			
3 717	101 +	(7)	(51)			
161 b	784 4	(0∠)	(56)			
7919	986 \$	-	-			
629 6	808 6	-	-			
9/2	342					
981	617					
089 8	3 200	(٤)	(9)	966	ZS8 I	
SZZ Z	6217	-	-	816 1	687 1	
807	107			88	89	
Z61 I	1 170	(٤)	(9)		07	
761 7	b90 b	(5)	(9)	966	ZS8 I	
E69 7	709 7	-	~	966 1	Z38 T	
		(٤)	(9)	700	730 I	
757	278	(٤)	(9)			
1 545	1 81 I		-			
7000	7001	2000	7001	2000	7001	
JATO:	L	ECTORIELS	INTERSE	CEMENT	DE FO	

ÉLIMINATION D'ÉLÉMENTS

PROGRAMMES

INFORMATIONS SECTORIELLES

ZI

prêts » comprend certains éléments qui ne sont pas attribués à chaque activité. conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2 et sont présentés dans le tableau suivant. La colonne « Octroi de Lassurance et la titreation et l'application des programmes de logement. Les résultats relatifs à chacune de ces activités sont établis Comme il est indiqué à la note I, la 50cièté s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales : l'octroi de prêts,

NOITAS	IATIT	URANCE	S2 A	STĴA9 3O IC	OCTRO	
7000	7 5001	7000	5001	2000	7007	(en millions de dollars)
				7+7 1	1 81 1	interêts créditeurs
۷	8 1	723	947	-	- 2	Revenus de placement
91	D 61 ∅	189	974	-	- 8	Sunsven sentuA
73	<u> </u>	1 86	700	1 242	1 811 ⅓	Zunavan zab listoT
				1 200	1 156	shuat dab ståhat v
₽	F 9	101	†01 ¶	70	73	Frais d'exploitation
	5 Z	098	168	7	(E) 6	səsnəqəb səntuA
t	8	194	\$6 1 ∫	1 222	9+11 (Total des dépenses
۷	B 01	811	E61	11	91 🖇	mpôts sur les bénéfices
71	6 5	355	† 18	6	77 4	tən əsilənə8
				629 6	8 303	Share died
				7919	986 S	Autres prêts
611	<u> 201</u>	966 E	4 231	9+1	739	Placements en valeurs mobilières
3	78 🖟	1 380	7 064	988 1	5 024	Autres éléments d'actif
122	[SEI [928 S	9 792	17 823	705 71	Total de l'actif
				 \$011	180 11	Emprunts sur les marchès de capitaux
				7 26 S	769 S	Emprunts auprès du gouvernement du Canada
1 5	8 +2 €	787	280 ε			siupos non stionb to seminq
1	5 7	987 1	980 7	008	799	Autres éléments de passif
SS	69	895 ₺	2173	877 71	17 435	lotal du passif

St

19

L9

94

808

1155

Il faut aussi tenir compte des montants suivants se rapportant au régime de retraite complémentaire sans capitalisation :

0000	100C
omplémentaire	Régime de retraite

(71)	[(17)]	Niveau de provisionnement - Excédent (déflcit)
<u></u>	[] 17 <i>[</i> []	esabutitanon snortsations constitute des protesterior su moissigniq
-	P- C	Juste valeur de l'actif du régime
2000	7001	(en millions de dollars)

à payer ». complémentaire et aux autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi est comptabilisé au poste « Créditeurs et autres charges et autres éléments d'actif ». Le montant total de l'obligation au titre des prestations constituées se rapportant au régime de retraite L'actif au titre des prestations constituées relatif au régime de retraite à prestations déterminées est inscrit au poste « Débiteurs

pour l'exercice 2000) pour les autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi. moyen des années de service restantes est de 11 ans (11 ans pour l'exercice 2000) pour les régimes de retraite et de 13 ans (14 ans 15% (20 % en 2000) et diminuerait ensuite de 2,5 % par année (5 % en 2000) pour atteindre un taux tendanciel de 5 %. Le nombre 4 % (4 % en 2000). Pour l'exercice 2001, la Société a retenu l'hypothèse selon laquelle le coût des soins de santé augmenterait de et de rendement à long terme de l'actif des régimes de retraite de 7 % (7 % en 2000) et une augmentation de la rémunération de Lors de l'évaluation actuarielle des avantages sociaux futurs, certaines hypothèses ont été retenues, notamment un taux d'actualisation

cotiser à ce régime. Comme le régime de retraite à prestations déterminées enregistre un excédent depuis 1997, la loi oblige la Société à cesser de

Voici la charge nette relative aux avantages sociaux accordés par la Société:

(Crédit) charge net(te) au titre des avantages sociaux	(12)	(04)	01	6
sàssaq səsivrəs səb tûco ub tramaszirromA	8	-	-	-
Amortisaement de l'(actif) (actif) et s'insmessitromA	(0E)	(30)	₽ ₩ 47	٤
Rendement prévu de l'actif des régimes de retraite	(89)	(17)	F- 3	•
znejtidėb trêntinininininininininininininininininini	SS	IS	S 🦪	b
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, déduction faite des cotisations des employés	₹ ₩	01	B) B	7
(en millions de dollars)	7001	7000	7001	7000
	b səmigəA	retraite		ages sociaux s à l'emploi

AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées et un régime de retraite complémentaire. Elle offre également des avantages sociaux postérieurs à l'emploi. Voici les informations relatives aux avantages sociaux futurs :

Autres avantages sociaux

centi (passat) au titre des prestations constituées	77	I	(82)	(2)
8	(172)	(108)	7 /	St
ont non amorti des services passés	78	16		-
18 AUOUT UC . a in 18 CBC . in and	1 01	(7)	71	01
iveau de provisionnement - Excédent (déficit)	201	713	(28)	9८)
		••••••	· · · · · <mark>· · · · · · · · · · · · · · </mark>	
$\alpha = 2 \omega \delta (\alpha - \alpha_{i} - \alpha_{i}) + \beta (\alpha - \alpha_{i} - \alpha_{i})$	1 96	1 032		-
	(∠♭)	(56)	(٤)	ε)
otisations des employés	7	4	-	-
		ν -	3	2
ofisations de l'employeur	(()	0.4	-	
endement réel de l'actif des régimes	(72)	96		
ste valeur au début de l'exercice	1 032	1 030		
ctif des négralite				
or sate of the same of the	ZS8	778	78	97
•••••		•••••	<mark></mark>	
səmigən xus səətnoqqs snortsoilibol	-	16		
and the acceptance	11	74	7)
and any said from	(∠₽)	(56)	(7)	<u>(</u>)
zhehiteurs	SS	15	S	7
setions des employés	7	-		
coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice	₽I	13	1	Z
olde au début de l'exercice	778	738	94	9
des prestations constituées				
eu millions de dollars)	7001	7000	7001	7000

Nature de la provision pour indemnités

Le calcul de la provision pour les indemnités d'assurance hypothécaire est fondé sur des faits connus et sur l'interprétation de la provision pour les indemnités d'assurance hypothécaire est fondé sur des facteurs, dont l'expérience acquise par la Société, les tendances historiques en matière de présentation de l'information, le volume des demandes d'indemnité en cours de traitement, le pourcentage moyen des demandes d'indemnité (fréquence des demandes), la perte moyenne sur indemnités (importance des indemnités versées) et les conditions économiques récentes et projetées ayant une incidence immédiate sur le volume des demandes d'indemnité dans l'avenir.

On doit également tenir compte d'autres facteurs, comme le processus de souscription et de règlement des demandes d'indemnité qui change continuellement, les études actuarielles, l'expérience professionnelle, la qualité des données utilisées aux fins de projection, la conjoncture économique et l'attitude du public. Par conséquent, la méthode de calcul de la provision pour indemnités comporte nécessairement un risque que les chiffres réels diffèrent parfois considérablement des meilleures estimations.

Les provisions sont examinées et évaluées régulièrement en fonction des nouvelles demandes d'indemnité et de l'évolution de la situation. Les nouvelles estimations du passif définitif découlant de ces examens et de ces évaluations sont comptabilisées à titre de redressements des provisions, durant l'exercice au cours duquel elles sont établies.

15. ASSURANCES ET CRÉANCES TITRISÉES EN VIGUEUR

Vssurance hypothécaire

La LNH stipule que le montant global des prêts assurés par la Société ne doit pas excéder 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2001, la valeur des assurances en vigueur s'élevait à 211 milliards de dollars (201 milliards en 2000).

Créances titrisées

La LNH stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2001, les garanties en vigueur totalisaient 35 milliards de dollars (34 milliards en 2000), dont 4,7 milliards pour les Obligations hypothécaires du Canada.

La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée en fonction des cours du marché:

Placements on Gleurs mobilières

Emprunts sur les marchés de capitaux (moyen terme)

La juste valeur des instruments financiers suivants est établie à l'aide de la méthode de la valeur actualisée nette:

Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

esovirób stromunisul

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur des autres instruments financiers correspond à leur valeur comptable.

EVALUATION ACTUARIELLE RELATIVE AUX ACTIVITÉS D'ASSURANCE

Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est nommé par la direction de la Société. Dans le cadre de la préparation des états financiers, il doit effectuer une évaluation de la vociété, Dans le cadre de la préparation de la Société, de son opinion concernant le catactère approprié de celui-ci à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés durant l'évaluation sont conformes à la pratique actuarielle reconnue, aux lois pertinentes et aux règlements connexes. La mission d'évaluation porte aur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant à la période courue des polices et des obligations futures relatives à la période non courue de celles-ci. L'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels est, de futures relatives à la période non courue de celles-ci. L'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels est, de demandes d'indemnité qui seront présentées, à la perte moyenne sur indemnités, aux tendances, aux frais et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la Société et de la nature des polices d'assurance.

L'évaluation est fondée sur des projections relatives aux pertes futures sur indemnités et aux frais connexes. Il est certain que les indemnités qui seront réellement versées ne correspondront pas exactement aux projections. De fait, les chiffres réels pourront varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les projections ne portent pas sur les nouvelles catégories de demandes d'indemnité dont on ne tient pas suffisamment compte dans la base de données sur les demandes d'indemnité.

Projection fondée sur l'évaluation de septembre

L'évaluation actuarielle est effectuée au 30 septembre de chaque année. La Société détermine les provisions pour indemnités et les primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels qui tiennent compte des nouvelles polices d'assurance, des demandes d'indemnité et des intérêts se rapportant au dernier trimestre.

JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

13.

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif auquel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre parties consentantes.

Comme beaucoup d'instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées pour déterminer le montant estimatif des flux de trésorene futurs et le moment où ceux-ci se produiront, ainsi que les taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

(en millions de dollars)	Valeur Comptable	01 Juste valeur	Valeur Comptable)000 Juste valeur
Actif				
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	12 239	SO1 Z1	I+8 SI	S9 1 ∠1
Placements en valeurs mobilières	787 t	1 85 ₽	161 7	997 Þ
səbəqsə-issup tə səbəqsə	099 1	099	189	189
Titres achetés en vertu de conventions de revente	991 1	991-1	1 273	1 273
niovəsər â sunuos atênətri	724	724	473	473
Débiteurs et autres éléments d'actif	787	787	817	218
À recevoir du gouvernement du Canada	81	81	312	SIE
Passif				
Emprunts sur les marchés de capitaux	986 01	11 556	1 86 01	056 01
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	769 S	767 Z	7 76 S	S92 Z
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	1 540	1 540	166	166
Créditeurs et autres charges à payer	345	Z \ E	798	798
lntérêts courus à payer	733	733	747	Z + Z
Titres vendus, mais non encore achetés	528	877	987	987
Instruments financiers hors bilan				
lnstruments dérivés				
Position débitrice nette		908		981
Position créditrice nette		28		38

Instruments dérivés

Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque estimatif éventuel. La Société gère ce type de risque en appliquant les à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque estimatif éventuel. La Société gère ce type de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque entre diverses contreparties.

Voici le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance :

7000	T 5001	ab sulq	De 3 à	De I à	eb snioM ns l	(en millions de dollars)
61-7		S	87	133	bb	Swaps de taux d'intérêt
202	987	-	-	581	151	Swaps de devises
95+	<u>9</u> +S ∏	S	84	897	S61	

Lorsque ceux-ci ont force exécutoire, par l'entremise d'accords contraparties, comme les accords-cadres de l'International Swap

Dealers Association, les divers risques de transaction liés aux contreparties peuvent faire l'objet d'une compensation afin de calculer
l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. Le tableau ci-dessous indique la juste valeut des instituntents dérivés, selon la cote de crédit des contreparties. Toutes les contreparties ont conclu des accords de compensation.

95+	945	375	171	Juste valeur
7000	7001	AA	AAA	(en millions de dollars)

RISQUE DE CRÉDIT

.21

de crédit correspond à la juste valeur des sommes dues à la Sociéré, plus le risque estimatif éventuel. a,exbose an tisque de crédit parce qu'elle consent des prêts et effectue des placements et des opérations de couverture. Le risque son égard, habituellement à cause de son insolvabilité, ou si la cote de crédit de cette dernière est révisée à la baisse. La SCHL On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à

Quasi-espèces et placements en valeurs mobilières

sont respectées. de gestion du risque de crédit, qui permet d'évaluer la solvabilité des contreparties et de s'assurer que les limites de crédit contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. A la Société, il existe une fonction indépendante Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et limite le niveau de risque associé à chaque

long terme est associé à des contreparties ayant une cote « AAA » ou « AA ». (plus d'un an). La plus grande part du risque à court terme (84 %) est cotée « R-1 élevé » ou l'équivalent, et 70 % du risque à Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an) et à long terme

896 ₺	D+Z19 G	SL9 /	661-1	Total
- 896 ♭	© 675	67S 9+1 +	66 1	exil unəvən ƙ zərbit təb lstoT SacionA
S87 ∤ 889	Ï 606 € ଐ F 98Z I M	606 E ZEZ	66♭	Titres à revenu fixe Court terme Long terme
2000	5 5001	Placements en valeurs mobilières	-jassi- espèces	(en millions de dollars)

7000	7001	Placements en valeurs mobilières	Quasi- espèces	(en millions de dollars)
				Titres à revenu fixe
889	984 1 🔊	737	66 1 1	Court terme
4 285	<u> 606 ε 🗇</u>	606 E		Long terme
896 ₺	S+9 S ≅	9+1 +	661-	axiì unə∨ən â səriti səb lsto∏
-	₽ 6ZS □	675		Actions
896 ♭	B+∠19 5	SZ9 /	661-1	Total

Voici la répartition sectorielle du risque de crédit inhérent à la concentration des placements :

।ह्यठो	66+ 1	SZ9 /	D + ∠1 9 □	896 ₺
anoitoA		675	675	~
9xil unəvən â səntit səb latoT	66+ 1	9+1 +	∏ S ⊳ 9 S €	896 ₺
səsinqərtnə səl	ZE6	S68 I	728 7	817
les provinces ou les municipalités	-	1 10 l	b101	S10 I
le gouvernement du Canada	795	L87 I	5 5 5 6 7	7 732
Titres émis ou garantis par				
Titres à revenu fixe				
(en millions de dollars)	Quasi- espèces	Placements en selents mobilières	5001	7000

Certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement de la Société sont assortis d'un privilège de remboursement anterpé ou d'une option des taux contractuels. Comme la Société ne peut pas rembourser par anticipation, sans penalité les sontmes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada, elle est exposée au risque de taux d'intérêt. La Société estime que ce risque touche 97 % de l'ensemble du portefeuille des prêts. Bien que cela soit peu probable, compte tenu de l'expérience passée, les bénéfices de la Société pourraient encore diminuet, dans le pire des cas, de 505 millions de dollars sur une période de 21 ans, ce qui représente une moyenne de 24 millions de dollars par année.

Risque de change

Le risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert conformément à la ligne directrice de la Société visant à réduire l'exposition aux risques inhérents aux variations du taux de change.

RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que des fluctuations défavorables des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change ainsi que le cours des actions, aient une incidence négative sur les bénéfices et sur la valeur économique de la Société.

Risque de taux d'intérêt

Dans le tableau ci-dessous, on chiffre le risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrites ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des deux dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisée, le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés correspondent aux historiques s'appliquant aux instruments à taux historiques s'appliquant et aux instruments à taux historiques s'appliquant aux instruments à taux historiques s'appliquant aux instruments à taux variable.

7000	T 5001	aux taux d'intérêt	Echéance non déterminée	ab sulq sns č	S ans	eb snioM ns I	(eu lilions de dollars)
							Actif Prêts et investissements se rapportant
148 51	F12 736 T	57	-	% 6₺'6 ∠70 S	% 99'8 88⊊	% E0'9 66S 7	aux programmes de logement Taux d'intérêt effectif
161 +	ĭ 78 7 ⊅ ⊡	-	SIS	% ₺ ८'S	% 16'E 669 1	% ES'7 941	Placements en valeurs mobilières Taux d'intérêt effectif
1 273	[°99 [°]	-	-	-	-	% 06'E 99⊁ I	Titres achetés en vertu de conventions de revente Taux d'intérêt effectif Passif
1 86 01	₹ 986 O M	-	-	% 96'S 001	% † 9'S 989 <i>L</i>	2'07 % 3 200	Emprunts sur les marchés de capitaux Taux d'intérêt effectif
√ 76 S	769 S		-	% 80'6 €S9 \	% \ 2'8	% + 2,8	Emprunts auprès du gouvernement du Canada Taux d'intérêt effectif
166	1 240		-	-	-	% \ \7,\	Titres vendus en vertu de conventions de rachat Taux d'intérêt effectif
987	§ 877 ©	-	-	-	-	% 67'S 877	Titres vendus, mais non encore achetés Taux d'intérêt effectif
							Instruments financiers hors bilan Instruments dérivés
₽ ∠8 \$1	070 81	691 /	-	% 00'9 88	% +S'S EE9 L	% 91'S 081 8	Positina débitrice Taux d'intérêt effectif
1 2 374	070 81	7213	-	% 78'S 88	% E+'S EE9 Z	% 98' \ 980 E	epintion créditrice Taux d'intérêt effectif

Les autres dépenses comprennent les sommes engagées par la Société pour appuyer les initiatives fédérales d'intérêt public dans le domaine de l'habitation. Au cours de l'exercice 2001, 18 millions de dollars ont été alloués au Programme d'aide aux propriéraires de hâtiments résidentiels endommagées par la pyrite, mis sur pied par la province de Québec. En 2000, une aide de 28 millions de dollars avait été versée aux propriéraires-occupants dont le logement a été endommagé par l'humidité en Colombie-Britannique.

10. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou des fluctuations du cours des titres ou encore des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

Les instruments dérivés sont utilisés pour couvrir le risque associé aux variations des taux d'intérêt et de change en modifiant les dates d'échéance ou de révision des taux s'appliquant aux éléments d'actif et de passif actuels ou prévus. Ces contrats financiers peuvent comprendes :

- des swaps de taux d'intérêt visant à protéger la Société contre le risque de réinvestissement et le risque de refinancement ou à atténuer les effets de la non-concordance entre la date des paiements relatifs aux éléments de passif;
- des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance. Le montant nominal, non inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, and représente pas la juste valeur, ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché lié à de tels instruments.

2000	7 1007	Plus de	De 3 à	De l à	Moins de	(en millions de dollars)
13 955	109 91	383	957.9	† 76 9	3 038	tânàtni'b xust əb sqsw2
61+1	[61+1 €	-	97./	-	£69	Swaps de devises
1 ∕28 S1	E 020 81 8	383	786 9	1 76 9	187.8	

BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui n'ont pas été mis de côté à des fins précises sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis non affectés.

Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui ont été mis de côté pour satisfaire aux exigences relatives aux réserves supplémentaires pour polices, conformément aux facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières, et pour d'autres fins autorisées par le gouvernement du Canada sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis affectés.

Les bénéfices non répartis découlant des activités liées à l'octroi de prêts sont comptabilisés à titre de fonds de réserve. Ce fonds est établi par une loi et, à l'heure actuelle, il ne doit pas dépasser 100 millions de dollars.

8. PROGRAMMES DE LOGEMENT

La Société verse une aide financière pour soutenir les programmes de logement qui sont financés au moyen des crédits parlementaires.

Le tableau ci-dessous indique les dépenses relatives aux programmes de logement.

lsoT	68Z I	8161	828
sentuA.	-	79	7 <i>b</i>
Recherche et diffusion de l'information	6	6	8
noŭsvonờr ab samms gorf	173	901	76
ləir169 lstoT	 ≽ 69	7	9111
Compagnies de logement à dividendes limités	 ۱3	<i></i> ⊅I	<i> ∀</i> I
Logement pour les ruraux et les Autochtones	73	7./	1 9
Logement pour les Autochtones en milieu unasin	22	ES	02
Supplément au loyer	79	٤9	08
Coopératives	83	86	911
Logement dans les néserves	76	96	62
Logement public	171	113	790
Logement sans but lucratif	8₩7	597	403
Programmes non transférés			
emiotimet xus uo esonivorq xus eàrèterent esemmengorq	£96	1 96	025
(en millions de dollars)	7001	7000	6661

En vertu des dispositions de la Loi sur la SCHL, la Société emprunte sur les marchés de capitaux et auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement.

La Société peut emprunter jusqu'à 20 milliards de dollars auprès de sources autres que le gouvernement du Canada.

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le rendement moyen des emprunts.

	taement	onno-j	ę		`	3	
Total	epeue epeue		runts à r terme		unts à terme		(en millions de dollars)
31+8	% +7,8	218	% £0'9	7 708	% ∀6'7	766	7007
7 130	% 14'8	544	% 07'S	988			7003
12+7	% £L'8	781	% E9'S	5 28 4			5004
ZS ↑ Z	% + ∠′8	561	% 87'9	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7			5002
6 77 1	% 18'8	\$61	% 21'S	1 254			9007
181 1	% //4	180 1	% 96'S	001			7007 - 2011
3 272	% 81'6	3 272					Ál9b-uA
829 91	% 70'6	769 S	% EZ'S	1 66 6	% +6'7	766	

Les emprunts à court terme sont constitués de papier commercial, et ceux à moyen terme, d'obligations et de billets à moyen terme.

parmi les emprunts à moyen terme contractés sur les marchés de capitaux, il y a une créance libellée en dollars américains, convertie en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de fin de l'exercice. Le risque de change est entièrement dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change est américains.

Les emprunts à moyen terme libellés en devises se répartissent comme suit :

61+1 61+	calculée en fonction du taux de change établi dans le contrat de swap
005 1 865	calculée selon le taux de change à la date de fin de l'exercice
	Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens
000 1 000	ette en dollars américains
0007 5000	en milions de doliars)

IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

٠.

À des fins fiscales, la Société est une société d'État visée par règlement et, à ce titre, elle est assujettie à l'impôt fédéral sur les bénéfices, mais pas à l'impôt provincial.

Le taux d'imposition prévu par la loi et qui s'applique à la Société comprend l'impôt de base, la surtaxe et l'impôt des grandes sociétés.

Voici la charge d'impôts de la Société, selon le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel :

leèn noitizoqmi'b xusT	% 68	% 97	% 68
stôqmi [°] b g nshD	617	981	707
sərtuA	S	-	8
Incidence de la réduction des taux d'imposition sur les actifs d'impôts futurs	(ς)	70	-
Inpoêts futurs non comptabilisés auparavant	-	(08)	Α.
lmpôts, selon le taux prévu par la loi	617	961	661
iol al naq uvėnq noitizoqmi'b xusī	% 68	% 8٤	% 88
(en millions de dollars)	7001	7000	6661

Les actifs d'impôts futurs sont constitués des écarts temporaires suivants entre la valeur fiscale des éléments d'actif et de passif et leur valeur comptable inscrite au bilan.

shutut stôqmi'b sitoA	103	011
sentuA.	<i>₽</i>	ζ
Plus-value des actions	₽	-
Frais engagés, mais pas encore payés	23	77
Revenus reportés	52	
Provisions diverses	∠ ₩	98
(en million se dollars)	7001	7000

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement, et ce, séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Ces prêts et ces investissements ont des termes de 50 ans au maximum, et une partie d'entre eux, soit 99 % ou 15 080 millions de dollars (99 % ou 15 612 millions en 2000) ont une échéance supérieure à cinq ans.

Environ 93 % du portefeuille des prêts et des investissements, ou 14 223 millions de dollars (93 % ou 14 727 millions en 2000), sont financés au moyen de subventions versées dans le cadre des programmes de logement.

La Société est assurée de recouvrer intégralement le principal et de percevoir la totalité des intérêts se rapponânt à la majeure partie du portefeuille, de la façon suivante : 38,2 % auprès des provinces et des territoires, conformément aux ententes sur le logement social; 26,2 % auprès du ministère des Affaires social; 26,2 % auprès du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, grâce à des garanties ministérielles. La Société a décidé qu'il n'était pas nécessaire d'établit une provision pour effets à recevoir d'une société d'État fédérale (0,3 %). Pour ce qui est du reste du portefeuille (33,2 %), les pertes attribuables à des défauts de paiement sont comptabilisées par la Société, dans le cadre de ses activités d'assurance. Par conséquent, elles ont été prises en compte lors du calcul de la provision pour indemnités et des primes et droits non acquis.

4. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

161 +	78 + + 7	7 0 0 7	L Z9	7.40 1	941	laoT
-	SIS E			• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		Actions (à échéance non déterminée)
% 90'9	≥ % +∠'S	% 00'9	% 68'9	% 05'5	% 97'S	Rendement
161 +	<u> </u>	760 7	Z Z9	720 1	9/1	Total des titres à revenu lixe
E61 I	<u>888 I</u> ∏	S+S	017	∠0 1	9/1	səsinqərtnə zəl
1 68	E86 5	873	95	724		les provinces ou les municipalités
7 104	_ 9 + 9 {	₽ ∠8	198	114	_	le gouvernement du Canada
						Titres émis ou garantis par
						Titres à revenu fixe
7000	7001	suz ç	sue 5	sns £	ns l	(en millions de dollors)
	_	Plus de	De 3 ÿ	Delş	9b snioM	
		ęsuce	nadn,ÿ I,ęcµ	de à courir j	Pério	

Les rentes de unes effectuees au cours de l'exercice 2001 ont généré un gain net de 51 millions de dollars (nil en 2000; 28 millions en 2000), ils sont en 1999) qui a ete repente Les gains cumulants reportés s'élèvent maintenant à 64 millions de dollars (36 millions en 2000). Ils sont inscrits au poste « Créditeurs et autres charges à payer » et ils seront intégrés dans les résultats, conformément aux conventions computables décrites dans la note 2.

Application des programmes de logement

Les dépenses relatives à l'application des programmes de logement comprennent les frais reliés aux ententes de logement administrés par les provinces et les territoires et les territoires et les territoires en vertu d'autres accords, ainsi que les frais relatifs aux programmes de logement administrés par la Société. Pont également partie de ces dépenses : le remboursement des intérêts courus et les pertes attribuables aux défauts de paiement reliés à certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement, les pertes attribuables aux défauts de paiement reliés à certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement, les pertes autribuables aux défauts de paiement reliés à certains prêts et investissements et des rapportant aux programmes de logement, les pertes autribuables aux défauts de paiement reliés à certains prêts et investissements et des trais de modernisation et d'amélioration de certaines propriées.

Les dépenses relatives à l'application des programmes de logement sont financées au moyen des crédits parlementaires. Les frais engagés, mais non remboursés, sont inscrits au poste « À recevoir du gouvernement du Canada ».

Prestations de retraite et autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les obligations au titre de ce régime de retraite et les frais connexes sont comptabilisés, déduction faite de l'actif du régime.

La Société dispose également d'un régime de retraite complémentaire sans capitalisation et accorde d'autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi, comme une indemnité de départ, une assurance vie et une assurance soins médicaux.

Le coût des prestations et des autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi auxquels les employés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction au sujet du rendement à long terme prévu des placements du régime de retraite à prestations déterminées, des augmentations salariales, de l'âge auquel les employés prendront leur retraite, du taux de mortalité des membres et du coût prévu des soins de santé.

Le coût des régimes de retraite comprend le coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, les intérêts débiteurs se rapportant à l'obligation au titre des prestations constituées, le rendement prévu de l'actif des régimes de retraite, fondé sur sa valeur marchande, et l'amortissement de l'actif ou de l'obligation transitoire, des gains ou des perres actuariels reportés et du coût reporté des services passés. Aux fins du calcul du rendement prévu de l'actif des régimes, celui-ci est évalué à sa juste valeur.

L'actif ou l'obligation transitoire et le coût des services passés sont amortis sur les années de service restantes des membres actifs ou de la juste valeur de l'actif des régimes de retraite, selon le plus élevé des deux, est amorti sur les années de service restantes ou de la juste valeur de l'actif des régimes de retraite, selon le plus élevé des deux, est amorti sur les années de service restantes

des membres actifs des régimes.

Instruments dérivés

La Société a recours à des swaps de taux d'intérêt et de devises pour gérer les risques inhérents aux fluctuations des taux d'intérêt et de change. Elle utilise la méthode de la comptabilité d'exercice pour enregistrer les opérations liées aux instruments dérivés servant à la gestion de l'actif et du passif inscrits au bilan. Les gains et les pertes résultant de la résiliation anticipée de ces contrats de couverture sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, aut la durée de la couverture.

Biens immobiliers repris

mactande actuelle de la propriete, determinee par la sociéte, moins la valeur acualisée des frais estimatifs de possession et de revente. au coût d'achat, plus les frais de modernisation et d'amélioration, le cas échéant. La valeur de réalisation nette équivaut à la valeur Les biens immobiliers repris sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. Le coût correspond

parlementaires. Les bénéfices d'exploitation nets et les gains réalisés sur cession sont versés au gouvernement du Canada. Pour certains biens immobiliers, les pertes d'exploitation nettes et les pertes sur cession sont remboursées par l'entremise des crédits

Coût des emprunts sur les marchés de capitaux

Comprime selon la methode Integrie Les frais d'émission des titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportées et amortis sur la durée de

un taux de rendement constant, sur la durée des emprunts. Les primes et les escomptes s'appliquant aux emprunts à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis selon

Primes et droits

compte des tendances à long terme en ce qui a trait au risque de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire. aux facteurs établis par le Bureau du surintendant des institutions financières pour l'assurance prêt hypothécaire. Ces facteurs tiennent Les primes sont reportées et comptabilisées comme un revenu pendant la période couveire par les polices d'assurance, conformément

du bilan à celle du défaut. Le passif se rapporte aux demandes d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées et couvre donc la période allant de la date Les primes non acquises représentent la pontion des primes souscrites pour la période non courue de la police à la fin de l'exercice.

l'échéance des titres correspondants. Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme un revenu, selon la méthode linéaire, sur la période à courir jusqu'à

Les droits de demande sont comptabilisés comme un revenu, au moment de leur encaissement.

Les coûts de souscription sont imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

Provision pour indemnités

la pratique actuarielle reconnue, en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts défavorables, conformément à ventes prevues) se rapportant aux défauts de paiement qui se sont produits à la date du bilan ou avant. La provision est calculée La provision pour indemnités correspond au montant estimatif des indemnités prévues et des frais connexes (moins le produit des

Placements en valeurs mobilières

La Société effectue des placements en valeurs mobilières pour lui permettre d'octroyer des prêts et de mener ses activités d'assurance et de titrisation.

Octroi de prêts: La Société apparie généralement l'échéance de ses éléments d'actif avec celle des éléments de passif, son seuil de tolérance étant déterminé par les limites relatives au risque de taux d'intérêt. Les gains et les pertes sur la vente de titres destinés à couvrir le risque de taux d'intérêt pesant sur les activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs » sur la durée du dernier emprunt contracté.

Assurance et titrisation: En général, les titres à revenu fixe sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à l'echéance, afin de respecter les obligations à long terme, et ils sont inscrits au coût après amortissement. Si les titres subjessent une moins-value durable, ils sont réduits à leur juste valeur. La perte qui en découle est comptabilisée durant l'exercice au cours duquel la moins-value se produit. Les gains et les pertes réalisées sur la vente de titres sont reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original. Les primes et les escomptes sont reportés et amortis sur la de rendement constant, jusqu'à l'échéance des titres visées.

Les actions sont inscrites au coût, plus un redressement en fonction du cours du marché calculé selon une moyenne mobile. Leur valeur comptable est redressée pour tenir compte de leur valeur marchande, en appliquant un taux de 15 % par année. Si l'ensemble du portefeuille subit une moins-value durable, certaines actions en particulier sont réduites à leur juste valeur. Les gains et les pertes nets réalisés sont reportés et amortis, selon la méthode de l'amortissement dégressif, au taux de 15 % par année.

Titres acquis en vertu de conventions de revente et titres vendus en vertu de conventions de rachat

Lorsque la Société achète un titre en vertu d'une convention de revente, normalement une obligation d'État, elle s'engage à revendre ce titre au vendeur initial à une date et à un prix prédéterminés. De même, lorsqu'elle vend un titre dans le cadre d'une convention de rachat, elle s'engage à le racheter à une date et à un prix fixés d'avance. Les valeurs mobilières achetées et vendues conformément à de telles ententes sont inscrites au coût, plus les intérêts courus. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat fixé dans une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de rachat et l'écart entre le placement, selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Titres vendus, mais non encore achetés

Lorsque la Société doit céder des titres qu'elle ne détenait pas au moment de la conclusion de la vente, ces titres sont inscrits au coût de la vente, au poste « Titres vendus, mais non encore achetés ».

I. MANDAT ET ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est une société d'État créée en 1946, par suite de l'adoption de la Lot nationale sur la ScHL), afin de respecter les dispositions de la Lot nationale construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des longement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des longement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des longement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des longement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des longement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des longement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des l'accès de la coût pour l'habitation et à contribuer à la prospérité du secteur canadien de l'habitation.

La SCHL s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales : l'octroi de prêts, l'assurance et la titrfaation, ainsi que l'application des programmes de logement. Les états financiers rendent compte des résultats combinés de ces activités.

Octroi de prêts : La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre des programmes de logement. Ces prèts et ces investissements sont financés au moyen d'emprunts.

Assurance et titrisation : La Société protège les prêteurs contre les défauts de paiement d'emprunteurs ayant contracté un prèt hypothéeaire résidentiel et gatantit le paiement ponctuel des sommes dues (principal et intérêts) aux détenteurs de titres

fondés sur des créances hypothécaires assurées.

Application des programmes de logement : La Société reçoit des crédits parlementaires qui servent à financer les programmes de logement.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. Pour ce faire, la direction doit établir des estimations et des hypothèses ayant une incidence sur les montants indiqués dans les états financiers et sur les informations connexes. Les chiffres réels pourraient différer des montants estimatifs.

Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement

Séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales, la Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement.

Les prêts sont inscrits au coût. Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés au moment où ils sont versés, déduction faite de la remise, qui est remboursée par l'entremise des crédits parlementaires.

Les prêts consentis dans le cadre de certains programmes portent intérêt à des taux inférieurs à ceux des emprunts contractés pour accorder ces prêts. Les pertes en intérêts ainsi subies sont remboursées par l'entremise des crédits parlementaires.

Les investissements relatifs aux programmes de logement sont inscrits au coût, moins l'amortissement cumulé, lequel est calculé selon la méthode linéaire sur la durée de l'investissement. La quote-part de la Société relativement à la perte d'exploitation nette ainsi qu'à la perte nette sur les cessions est remboursée par l'entremise des crédits parlementaires.

Exercice terminé le 31 décembre

formations supplémentaires concernant les flux de trésorerie térêts versés au cours de l'exercice Apôts sur les bénéfices payés au cours de l'exercice	⊅ ∠1 ⊅€1 1	108 991 1	∠∠I 6ÞZ I
	099 1	189	909
epr és <i>en</i> tées par ceság 1 pier commercial et bons du Trésor	06S I (1)	_£Е9 (9)	S09
la fin de l'exercice	099 1	189	909
u début de l'exercice	E 189	909	948
spèces et quasi-espèces			
ugmentation des espèces et quasi-espèces	670	52	097
	(00)	71.0	(005)
	(86)	7 / 8	(098)
ariation du montant des titres vendus, mais non encore achetés	(83)	(88)	≯ ∠€
ariation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat	749	166	(868)
emboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada	(535)	(217)	(213)
ariation du montant des emprunts à court terme sur les marchés de capitaux	(099)	(84)	685
Emission Remboursement	(1 765) 1 868	7 11 4 7 11 4	1 288
itres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux	676 1	PIIC	000 1
ux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement			
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		(0111)	(18)
			(10)
ariation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente	(861)	(006)	272
Achats	(762 2)	(3 926)	(149 7)
Ventes et titres venant à échéance	SS6 b	874 E	7 141
Acquisitions Acments en valeurs mobilières	(592)	(524)	(7+9)
Remboursements	(37C)	Z6 b	988
rêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	2,0	207	,
ux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement			
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •			107
	090		104
Intérêts courus à payer	(→ 1)	18	(51)
Créditeurs et autres charges à payer	(07)	(911)	(32)
Provision pour indemnités		(68)	(103)
Primes et droits non acquis	305	125	197
A recevoir du gouvernement du Canada	267	(77)	∤ 1
Biens immobiliers repris	25	£₩ (9)	971
Intérêts courus à recevoir Débiteurs et autres éléments d'actif	73 vi	(23)	St
: striavius atrants are suivants :		(02)	
shutut stôgml	Z Z	(∠∳)	6
Amortissement des primes et des escomptes	81	54	7√
léments sans incidence sur les espèces et quasi-espèces			016
lux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation énéfice net	3 4 2	9/2	918
en millions de dollars)	7001	7000	6661

ÉTAT DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS (NOTE 7)

IntoT	Fonds de réserve	sėsositA	Non affectés	(en millions de dollars)
703	91	01	771	Solde au 31 décembre 1998
918	(5)	-	321	fən əsilənəd
44		328	(328)	Nontant viré aux bénéfices affectés
615	11	898	0+1	olde au 31 décembre 1999
928	6	~	L9 E	ten esilénéd
-		308	(808)	में क्रिक्टी का जानकी संग्रह के जिल्ला
S68 		929	661	olde au 31 décembre 2000
345	77	-	373	Jen esîlênêk
-		797	(797)	Montant viré sux bénéfices affectés
1 540	75	886	790	Solde au 31 décembre 2001

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Exercice terminé le 31 décembre

ÉTAT DES RÉSULTATS

sen ect	3 4 2	9/2	918
	7	,,,	<i>></i> 10
	617	981	707
shutu ⁷	√ 8	(52)	6
Exigiples	981	651	861
Z sən'ilən be'ne'ilces			
coupura cou un madur a ma avenue	100	710	
eabiliénéd sal nus stôqmi tnavs abiliénék	₽ 9S	715	815
	3 200	089 ε	164 8
81 ,9	SS	SS	77
rais d'exploitation	707	807	SZI
ndemnitės nettes	332	۷0٤	737
zhetêts débiteurs	1 150	Z61 I	1 234
8 8 logement 8	68Z I	816 1	1 828
səsuədə			
	+90 t	761 +	600 +
	ש טלק ••••••••••••••••••••••••••••••••••••	COI D	
	ZS8 1	966	988 1
Frais d'exploitation	89	83	85
Programmes de logement	68Z I	816 1	878
xus salvolls ramentamenta silvadīts aux			
		0/17	C71.7
•••••	7 207	961 7	7 173
Sevenus de placement	872	757	740
stionb te semin	SPT	L69	189
ntérêts créditeurs sur les prêts et investissements e rapportant aux programmes de logement	1 81 I	7+7	757
gevenus.			
en millions de dollars) Notes	7001	7000	6661

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

BILAN

Au 31 décembre

	73 875	73 7 44
		076
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	0.7.	
L		S68
	3 25	72
	ZSS 77	77 37 4
• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		987
		78C ∠ \ 7
		798
 → 1		+ 69
		166
₽ I	141 8	7 839
9	769 \$	₹ 6 S
9	986 01	1 86 01
	73 875	73 7 44
	81	SIE
ς		011
	0+1 0	761
		817
		£2 +
		1 773
		189
₽		161 +
٤		178 51
	- 000 31	170 31
	9 s	S9Z I O+Z I

Les notes complémentaires sont partie intégrante des états financiers.

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Au vice-premier ministre et ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'Etat

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 2001 et les états des résultats, des bénéfices non répartis et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2001 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, nous déclarons qu'à notre avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous les égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

La vérificatrice générale du Canada,

Jean-Guy Poulin, CA

Mallette

Société en nom collectif

Ville de Québec, Canada

Mary America

Sheila Fraser, FCA

Ottawa, Canada le 22 février 2002

LES RAPPORTS FINANCIERS, UNE RESPONSABILITE DE LA DIRECTION

Exercice terminé le 31 décembre 2001

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir à jour un ensemble de documents comptables; d'exercer des contrôles internes et de respecter les pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré de certitude raisonnable, de produire des données financières fiables; de protéger et de contrôler ses actifs; de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent; de gérer ses ressources de manière efficiente et économique et d'exercer

efficacement ses activités.

La direction est en outre tenue de garantit l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers cijoints, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2001, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. Les données financières mentionnées ailleurs dans le présent rapport concordent avec celles qui sont

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification, dont la plupart des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'examiner la façon dont ces groupes remplissent leur mission et pour discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a revu les états financières avec les vérificateurs externes et soumis son rappont au Conseil d'administration, lequel a approuvé les états financiers.

La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Jean-Guy Poulin, CA, du cabinet Mallette, société en nom collectif, et Sheila Fraser, FCA, vérificatrice générale du Canada. Leur rapport présente une opinion indépendante sur les états financiers soumis au vice-premier ministre et ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'État.

e Président et premier dirigeant,

brailli7 sbualO-nasi

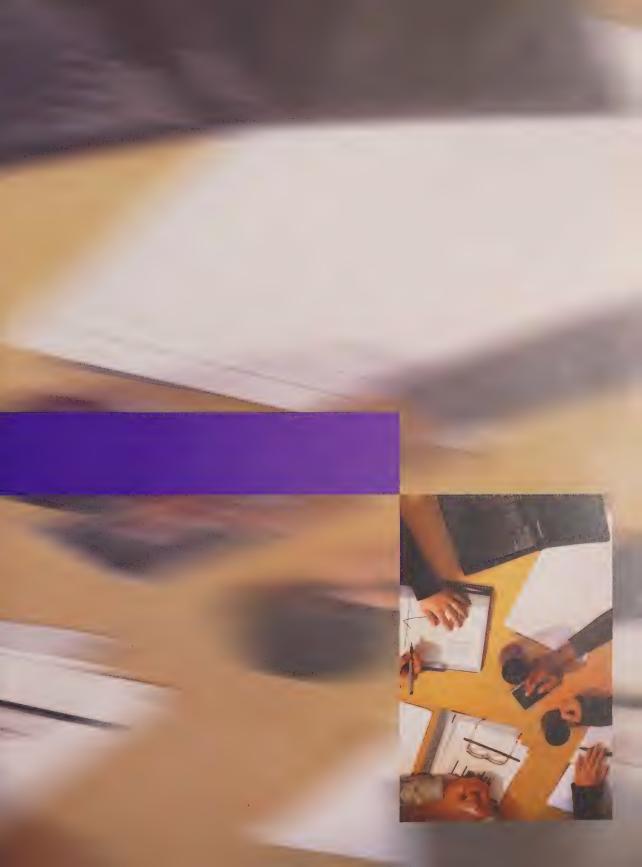
Le Vice-président, Services généraux, et Directeur financier.

11. 11 1 7 11.01

Bill Mulvihil







Réaction de la SCHL

En ce qui a trait à l'octroi de prêts, même si de nouveaux secteurs public et privé, sera également entrepris en 2002. logements abordables, notamment les partenariats entre les examen des initiatives actuelles visant à soutenir la production de le gouvernement du Canada au cours de l'année 2002. Un autres provinces et territoires devraient signer une entente avec le Nunavut, le Québec et les Territoires du Nord-Ouest. Les Des ententes ont déjà été conclues avec la Colombie-Britannique, le domaine de l'habitation, au cours des cinq prochaines années. par un investissement de plus de 1,36 milliard de dollars dans les territoires, fondées sur ce cadre de référence, se traduiront Une fois signées, les ententes bilatérales avec les provinces et territoriaux responsables du logement se sont entendus en 2001. abordables, sur lequel les ministres fédéral, provinciaux et de référence visant à stimuler la production de logements les provinces et les territoires à la mise en œuvre du cadre logements sociaux. En 2002, elle collaborera également avec de leur transférer la responsabilité de l'administration des les territoires au sujet de l'offre du gouvernement du Canada déterminée à poursuivre ses discussions avec les provinces et favoriser la production de logements abordables et elle est La SCHL continue d'élaborer des stratégies à long terme pour

prêts seront consentis, en 2002, en application du Programme de prêt direct, la Société s'attend à ce que les autres prêts et investissements continuent de diminuer par suite du remboursement des prêts accordés en vertu de programmes temporarisés. Au cours de l'exercice 2002, le bénéfice net découlant des activités d'octroi de prêts devrait atteindre le niveau enregistré en 2000 et demeurer relativement stable ains avenir prévisible.

Dans l'ensemble, le volume des prêts hypothécaires

assurés devrait demeurer relativement stable à court terme. Cette situation, combinée à un environnement propice à une diminution des demandes d'indemnité, devrait permettre au secreur de l'assurance d'afficher une performance financière soutenue. La SCHL prévoit une croissance constante de ses activités de titrisation en 2002, en raison du lancement du Programme des Obligations hypothécaires du Canada au milieu de l'année 2001. En 2002, la Société entreprendra également l'examen du texte révisé de l'accord de Bâle, dont l'ébauche finale devrait circuler au début de 2002. Elle évaluera l'impact de cet accord sur le financement de l'habitation, particulièrement sur ses activités d'assurance hypothécaire et de titrisation.

Panicateurs économiques pour l'année 2002

Les perspectives économiques mondiales continueront d'avoir une incidence sur la situation au Canada. Puisque le ralentissement de l'activité économique américaine se poursuit en 2002, on ne prévoit qu'une légère reprise des exportations en 2002, on ne prévoit qu'une légère reprise des exportations

canadiennes vers les États-Unis au cours de l'année 2002, et ce, après une diminution d'environ 4 p. 100 en 2001.

Selon le Consensus Forecast, le taux de croissance du PIB canadien demeurera relativement stable à 1,3 p. 100, en 2002, contre 1,4 p. 100 en 2001. La plupart des économies provinciales devraient connaître une performance comparable ou légèrement inférieure à celle affichée en 2001. On s'attend à ce que les perspectives s'améliorent en 2003 et à ce que le sour les perspectives s'améliorent en 2003 et à ce que le soux de croissance du PIB soit d'un peu moins de 4 p. 100. La SCHL prévoit que les gains d'emplois à l'échelle nationale progresseront de 0,4 p. 100 seulement en 2002, puis grimperont graduellement à 1,7 p. 100 en 2003. Le taux de chômage devrait encore augmenter en 2002 pour atteindre 7,8 p. 100, avant de descendre légèrement à 7,6 p. 100 en 2003.

créera des débouchés pour les exportateurs canadiens de 15 millions de logements aux États-Unis d'ici 2010, ce qui et Montréal. Selon les prévisionnistes, il faudra construire où l'offre est très insuffisante, soit Victoria, Toronto, Ottawa relativement faible en 2002, particulièrement dans les villes marchés locatifs, le taux d'inoccupation devrait demeurer d'environ 2,5 p. 100 en 2002 et en 2003. Sur la plupart des régulièrement dans l'ensemble du pays et il devrait monter enregistrés en 2001. Depuis 1997, le prix des maisons augmente du total des mises en chantier, conformément aux chiffres logements collectifs continuent de représenter environ 42 p. 100 tendance devrait se maintenir. On s'attend à ce que les importante des mises en chantier, soit 58 p. 100, et cette de 2001. Les maisons individuelles occupent la part la plus devraient fléchir de 4,1 p. 100 en 2002, par rapport aux résultats Sur les marchés de l'habitation, les mises en chantier

produits et de services reliés à l'habitation.

gestion des risques, à la trésorerie et à l'assurance. systèmes de gestion, notamment ceux qui se rapportent à la puissent être récupérées. La SCHL continue d'améliorer ses de « sinistre simulé », afin de veiller à ce que les données mises à jour sont testées à l'unité de reprise, dans un contexte continuellement pour en assurer la fiabilité. Si nécessaire, les SCHL. Les plans et les procédures d'urgence sont examinés de 72 heures, depuis l'unité de reprise après sinistre de la récupérées, et le traitement peut se poursuivre dans un délai de traitement, les informations essentielles peuvent être locaux. En cas de sinistre ou de panne touchant les installations données essentielles dans un endroit situé à l'extérieur de ses pour faire quotidiennement une copie de sauvegarde des De plus, la SCHL a engagé un foumisseur de services spécialisés 30 minutes suivant une défaillance importante des systèmes. à la SCHL de disposer d'un site de remplacement dans les ces applications sont copiées en temps réel, ce qui permet

KISONE JURIDIQUE

Le risque juridique fait référence au risque de perte consécutif à la conclusion de contrats non exécutoires. Pour réduire l'exposition à ce type de risque, la Division du contentieux fournit des conseils et des services juridiques à la Société afin qu'elle conduise ses affaires dans le respect des lois générales et que ses intérêts soient protégés. La Société veille à ce que les conventions et les contrats relatifs aux biens immobiliers, aux polices d'assurance et aux instruments financiers, conclus dans le cadre de ses activités, soient exécutoires et étayés sur des documents. Elle définit et surveille continuellement le cadre de ses activités, soient exécutoires et étayés sur des documents. Elle définit et surveille continuellement le cadre de ses activités, soient exécutoires et étayés sur préglements.

POLICES D'ASSURANCE

opérations commerciales.

La SCHL possède un ensemble complet de polices d'assurance visant à réduire les risques opérationnels et couvrant notamment les biens, les accidents, les fraudes et certains autres sinistres. Ces polices d'assurance sont examinées et révisées chaque année pour tenir compte des nouvelles exigences de la SCHL à cet égard.

d'élaborer des stratégies axées sur le recrutement, la planification de la relève et le perfectionnement des employés. Un cadre d'apprentissage et de perfectionnement ainsi que des programmes connexes aident les gestionnaires à veiller à ce que les employés améliorent les compétences dont ils ont besoin pour s'acquitter de leurs tâches, transmettent leurs connaissances à d'autres et acquièrent les aptitudes nécessaires pour saisfaire de leurs appropriet les aptitudes nécessaires pour saisfaire d'autres et acquièrent les aptitudes nécessaires pour saisfaire de leur position de leur position de préparer à occuper un autre emploi.

Depuis 1997, la SCHL a entrepris des démarches structurées visant à assurer le perfectionnement de ses cadres supérieurs. En 2001, un cadre de travail a été approuvé en vue de la planification, par étapes, de la relève aux postes de niveaux inférieurs. Grâce à ces initiatives. la Société sera en mesure de déterminer les postes essentiels et d'aider des occuper. En outre, la Société compare régulièrement ses programmes de rémunération avec les pratiques exemplaires per d'aiutes employeurs afin de s'assurer qu'ils lui programmes de rémunération avec les pratiques exemplaires adoptées par d'autres employeurs afin de s'assurer qu'ils lui la stratégie de la SCHL portant sur la culture la stratégie de la SCHL portant sur la culture culture.

organisationnelle met l'accent sur la création d'un milieu de travail sain, fondé sur des valeurs essentielles. La culture organisationnelle est le fruit de diverses initiatives, le processus de gestion du rendement comporte trois volets : encadrement, perfectionnement et planification. Il permet d'évaluer les employés en fonction de leurs réalisations et de leurs employés en fonction de leurs réalisations et de leurs disponibles pour évaluer et améliorer le travail d'équipe et les disponibles pour évaluer et améliorer le travail d'équipe et les riperents en place un mécanisme d'évaluation périodique du contexte organisationnel et de mise en périodique du contexte organisationnel et de mise en ceuvre des améliorations

SYSTÈMES DE GESTION

Le risque lié aux systèmes de gestion représente la possibilité d'une perte ou d'une panne des systèmes d'information. La Société applique des procédures pour se prémunir contre ce type de risque. Elle a notamment demandé à des fournisseurs externes de créer un autre lieu d'exploitation de ses applications exiernes de créer un autre lieu d'exploitation de ses applications exiernes de créer un autre lieu d'exploitation de ses applications exiernes de créer un autre lieu d'exploitation de ses applications au contra le sant de la contra del contra de la contra

Risque de liquidité

de dollars en papier commercial en circulation. Tout au long de l'année, la moyenne des sommes en circulation s'est établie à 1 milliard de dollars par jour. La Société dispose également de facilités de trésorene et de marges de crédit auprès de plusieurs institutions. Elle possède aussi des espèces et des titres négociables qui lui fournissent d'autres sources de liquidités.

La SCHL est une société d'Etat. Par conséquent, toutes les obligations découlant des titres d'emprunt qu'elle émet constituent des obligations du Canada. La Banque des règlements internationaux attribue aux titres émis par la Société un facteur de pondération du risque de zéro. Voici les cotes de crédit accordées à la SCHL:

La SCHL serait exposée au risque de liquidité dans l'éventualité où elle ne disposerait pas de suffisamment de liquidités pour respecter ses obligations de paiement. La Société a adopté une ligne de conduite relative à la gestion du risque de liquidité qui établit des limites appropriées et fait en sorte que son encaisse soit suffisante pour répondre à ses besoins de trésorente actuels et futurs. Dans le cours normal de ses activités, la Société a recours à son programme de papier commercial afin d'obtenit a recours à son programme de papier commercial afin d'obtenit les liquidités nécessaires pour ses opérations quotidiennes de liquidités nécessaires pour ses opérations de la liquidités nécessaires pour ses opérations de liquidités nécessaires pour ses obérations de liquidités nécessaires pour ses opérations de liquidités pour ses objects de liquidités pour ses objects de liquidités pour le liquidités pour le liquidités pour le liquidités de liqu

Emprunts à long terme Rarchés étrangers	Emprunts à long terme Marché intérieur	Emprunts à court terme	COTES DE CREDIT
+\forall \forall	AAA	+1-∀	Standard and Poor's
IsA	IsA	1-4	s'ybooM
èv∋lè AA	$\forall \forall \forall$	P-I élevé	DBRS

valeurs essentielles. La SCHL gère ce type de risque au moyen de stratégies axées sur l'apprentissage, la dotation, la rémunération et la culture organisationnelle.

Le Conseil des ressources humaines élabore les stratégies et les lignes de conduite touchant le personnel. Il est composé des vice-présidents et des directeurs généraux et dirigé par le président de la Société. Il se réunit quatre fois par année pour Société a créé, en 2001, un Comité des ressources humaines relevant du Conseil d'administration. Ce comité a droit de regard sur les lignes de conduite et les stratégies de la Société, an notamment en ce qui a trait à la planification de la relève et à la rémunération, et veille à ce que la planification des ressources humaines fasse partie intégrante du processus de planification globale.

La Société a mis en œuvre un certain nombre d'initiatives visant à attirer et à conserver des employés qualifiés. Des analyses portant sur la démographie et le marché du travail permettent à la SCHL d'évaluer ses besoins en personnel et

Risque opérationnel

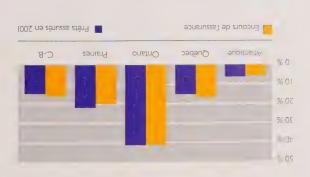
On entend par risque opérationnel, le risque de perte découlant d'une défaillance dans les systèmes d'information, dans le déroulement des opérations ou dans les contrôles internes. La Société protège sa viabilité financière contre le risque opérationnel en adoptant des lignes de conduite et des procédures qui font en sonte qu'elle dispose du personnel, des systèmes et des contrôles appropriés. Les gestionnaires modifient régulièrement leur façon de procéder pour tenir compte des changements et pour améliorer la productivité et la qualité. En outre, la Division des services de vérification et d'évaluation vérifie périodiquement les processus, les systèmes et les contrôles.

KESSOURCES HUMPINES

Le risque lié aux ressources humaines représente la possibilité de personnel qualifié ou parce que sa culture d'entreprise ne favorise pas la productivité, la motivation et le respect des favorise pas la productivité, la motivation et le respect des

SCHL a réellement diversifié le risque de crédit lié aux prêts assurés. De plus, la SCHL gère son risque d'assurance en se fondant sur les évaluations des tendances relatives à la qualité des prêtes effectuées par les prêteurs.

RÉPARTITION DES SOMMES ASSURÉES



ACTIVITÉS DE TITRISATION

Dans le cadre de ses activités de titrisation, la SCHL garantit le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires (TH LNH) et aux Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Au 31 décembre

les OHC. Le risque de perte associé à ces activités repose

s'élevaient à 34,7 milliards de dollars, dont 4,7 milliards pour

2001, les obligations au titre du principal garanti aux investisseurs

principalement sur la différence entre le coût du remboursement du principal et du paiement ponctuel des intérêts aux investisseurs, dans l'éventualité où un émetteur de TH LMH ou d'OHC manquerait à ses obligations, et les droits de garantie défaillance d'un émetteur est atténué par la qualité des émetteurs choisis et par l'écart minimum obligatoire entre le taux d'intérêt nominal du TH LMH et le taux d'intérêt le plus bas s'appliquant aux créances hypothécaires faisant partie du bloc sur lequel celui-ci est fondé. S'il arrivait qu'un émetteur ne respecte pas ses obligations, cet écart minimum permettrait à un émetteur ses obligations, cet écart minimum permettrait à un émetteur continuer à verser les paiements aux détenteurs de TH LMH.

On exige également que les contreparlies ayant une cote serait ou inférieure fournissent une garantie, au cas où leur cote serait révisée à la baisse.

ne peut détenir que des placements cotés R-1 (élevé) ou AAA.

des contreparties de swap ayant une cote A ou supérieure et

atténué par le fait que la FCH n'est autorisée à traiter qu'avec

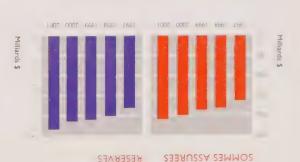
Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) n'effectuait pas un

l'émetteur pourrait survenir si l'une des contreparties de la

Dans le cadre du Programme des OHC, une défaillance de

paiement prévu. Le risque de défaillance de l'émetteur est

Le graphique suivant illustre le lien qui existe entre les réserves actuarielles et le portefeuille des prêts assurés.



La SCHL respecte les normes de solvabilité fixées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) aux compagnies d'assurance hypothécaire, en ce qui a trait à l'établissement de réserves pour polices et pour indemnités et à la comptabilisation des primes perçues au cours des années. De plus, la SCHL s'est constitué des réserves additionnelles plus, la polices conformentait aux normes du BSII.

La SCHL gère activement le risque de crédit associé à ses activités d'assurance à l'aide de son système avant-gardiste de souscription automatisée, emili, lancé à la fin de 1996. Trois modèles intégrés à ce système servent à évaluer la qualité d'un prêt ainsi que les nsques liés au marché et à la propriété visée. Ensemble, ces modèles automatisés fournissent aux souscripteurs de la SCHL les outils leur permettant de déceler efficacement les modèles d'assurance prêt hypothécaire comportant un risque réusairaient à ramener celuiresunces de réduction du risque réussitaient à ramener celuiresunces de réduction du risque réussitaient à ramener celuire un riveau acceptable pour la SCHL. La Société surveille et modific les modèles d'évaluation des risques en fonction des réseau d'analystes de marché de la SCHL met régulièrement à lour le modèle d'évaluation des risques liés au marché d'après jour le modèle d'évaluation des risques liés au marché d'après

La SCHL gère également le risque d'assurance auquel elle est elle s'expose au moyen de la diversification. Comme elle est présente d'un bout à l'autre du Canada, son portefeuille de prèta assurés est réparti dans l'ensemble du pays, tout comme le risque de défaillance des débiteurs hypothécaires. Par le passé, on s'est rendu compte que les périodes de difficultés d'ailleurs la principale cause d'accroissement des penes sur prêts, affectent aussi toutes les régions du pays et qu'elles évoluent avvec le temps. En assurant des prêts hypothécaires partout au Canada – dans les villes et les régions rutales, à l'est et à l'ouest, au nord et au sud – la les régions rutales, à l'est et à l'ouest, au nord et au sud – la les régions rutales, à l'est et à l'ouest, au nord et au sud – la

son évolution dans les différentes régions du pays,

ACTIVITÉS D'ASSURANCE

respecter leurs obligations hypothécaires. étroitement liées à la capacité des emprunteurs de continuer à une incidence sur les demandes d'indemnité. Ces variations sont et régionale, constituent des variables économiques clés ayant taux hypothécaire et du taux de chômage, à l'échelle nationale de la performance globale de l'économie. Les fluctuations du des demandes d'indemnité éventuelles dépend principalement à payer pour des prêts assurés et les primes perçues. Le volume d'assurance repose sur l'écart entre le montant des indemnités Le principal risque de perte financière qui pèse sur les activités

hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé, à des taux d'intérêt puissent continuer d'accorder aux Canadiens des prêts d'indemnité futures et, ainsi, de faire en sorte que les prêteurs pertes attendues. Celles-ci permettront de régler les demandes de dollars. La SCHL établit des provisions pour couvrir les croître avec les années et il totalise maintenant 211 milliards Le porteseuille des prêts assurés par la SCHL n'a cessé de tant en période de prospérité que de ralentissement économique. crédit découlant du non-paiement des mensualités hypothécaires, possède une longue expérience de la gestion du risque de hypothécaires, conformément aux dispositions de la LNH, et elle Depuis longtemps déjà, la SCHL assure des prêts

Approximativement 26,2 p. 100 du risque auquel la SCHL indiqué ci-dessous. ne peuvent pas être recouvrées auprès de tiers, tel qu'il est relatifs à ces prêts sont comptabilisées dans la mesure où elles 15,2 milliards. Les pertes découlant des défauts de paiement dollars, et la valeur comptable des prêts en vigueur est de des prêts accordés par la SCHL, s'élève à 17,1 milliards de Le risque de crédit, qui correspond à la juste valeur estimative

concurrentiels.

qui sont alloués à la Société. du Ministre, jusqu'à concurrence des crédits parlementaires au cours du présent exercice et des exercices antérieurs) auprès est exposée est atténué par le recouvrement des pertes (subies

OCTROI DE PRÊTS

pouvant résulter de ce risque. ont été constituées pour couvrir les demandes d'indemnité Programme d'assurance hypothécaire de la SCHL. Des réserves Environ 33,2 p. 100 du risque est couvert par le

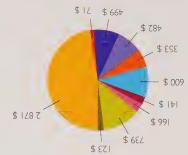
programmes visés par les ententes. défaut lié à tous les prêts se rapportant aux propriétés ou aux ententes, les provinces et les territoires assument le risque de conclues avec les provinces et les territoires. En vertu de ces aux prêts reliés aux diverses ententes sur le logement social Approximativement 38,2 p. 100 du risque est associé

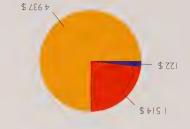
Affaires indiennes et du Nord canadien. d'une garantie ministérielle accordée par le ministère des Environ 2,1 p. 100 du risque découle des prêts assortis

est lié aux billets à ordre émis à une société d'État fédérale. Le risque restant, qui représente 0,3 p. 100 du risque total,

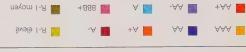
EXPOSITION SELON LA COTE DE CREDIT

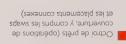
Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars) (səsnıpui uou suonpop)





Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars) **EXPOSITION SELON L'ACTIVITÉ**







effectue, et à cause de ses activités d'assurance et de titrisation. La Sociéré s'efforce de déterminer, d'évaluer et de géret le risque de crédit qu'elle encourt, afin de réduire au minimum les penes attendues et de maximiser le rendement en fonction du niveau de risque qu'elle est prête à assumer.

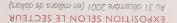
PLACEMENTS ET ACTIVITÉS DE COUVERTURE

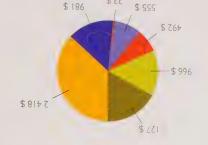
SCHL au risque de crédit. valeur du marché). Les graphiques illustrent l'exposition de la total était évalué à 6 573 millions de dollars (évaluation à la adéquate du risque de crédit. Au 31 décembre 2001, le risque établi une série de règles strictes visant à assurer une répartition Outre les limites fixées pour chaque contrepartie, la SCHL a de crédit et les limites permises sont revus continuellement. crédit et la santé financière. Le degré d'exposition au risque nombre de critères relatifs à la solvabilité, comme les cotes de fixées contrepartie par contrepartie, en respectant un certain par ses activités d'assurance et de titrisation. Les limites sont à ses programmes de prêts et aux fonds d'investissement générés opérations de placement et de couverture se rapportant à la fois façon globale, contrepartie par contrepartie, pour toutes les instruments financiers de la Société est mesuré et contrôlé de Le risque de crédit associé aux opérations financières et aux

Les risques découlant des engagements pris par la Société dans le cadre de ses activités d'assurance et de titrisation sont évaluce et gérés de façon permanente. La SCHL procède à une analyse financière dynamique pour mesurer la capacité du FAH de résister à des bouleversements généralisés, qu'il s'agisse d'une mauvaise conjoncture économique ou de changements sur deux trimestres consécutifs. Ces analyses démontrent que le secteur de l'assurance hypothécaire est tout à fait prêt à faire face acteur de l'assurance hypothécaire est tout à fait prêt à faire face secteur de l'assurance hypothécaire est tout à fait prêt à faire face actuarielle annuelle, ces techniques ainsi que la mesure continue de la performance et du risque fournissent à la haute direction de la performance et du risque fournissent à la haute direction les informations nécessaires pour géret les risques.

Risque de crédit

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes par suite de l'incapacité ou du refus d'une contrepartie de s'acquitter pleinement de ses obligations contractuelles ou financières, habituellement à cause de son insolvabilité ou d'une révision à la baisse de sa cote de crédit. La SCHL s'expose à un tel risque en raison des prêts qu'elle consent, des placements et des opérations de couverture qu'elle consent, des placements et des opérations de couverture qu'elle









A 1 1 1



volatilité du rendement des portefeuilles de placements durant l'exercice 2001 (en %)

lndice 3,74	Réel 3,98	Pindice 2,71	Réel 14,65	lndice 0,22	Réel 0,33	epoibal F9,43	l∍èЯ 4,68	Indice 3,74	Réel 3,93	epibal 64,71	Réel 14,38	lndice 6,23	Réel 0,32	epoibal 69,4	ləèЯ ₹,65
tal	ा	suc	bitoA	ents du entsire	nastrum narché n	~	ntiT neven	tal	ባ	suo			•	£ sərziT əxif unəvər	
		1	иоіт/	у ВІЯТІ	L				ASSURANCE		d				

d'assurance prêt hypothécaire a une durée similaire à celle des titres composant l'indice. Au 31 décembre 2001, les portefeuilles de titres à revenu fixe se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation, qui représentent la majorité des placements de la SCHL, avaient des échéances analogues à celles des titres qui font partie de l'indice repère.

rapport à l'indice (années)

Durée du portefeuille par

La majeure partie des placements de la SCHL se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation est constituée de titres à revenu fixe. La durée des placements à revenu fixe correspond à celle des titres faisant partie de l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux, qui sert de point de référence. On estime que le passif des polices

PORTEFEUILLES DE TITRES À REVENU FIXE

Titrisation	79'S	20,0-
Assurance	₽ 9'S	0
enáqen estibní	t 9'S	_

Durée (années)

est mesuré en fonction de l'indice repère. La volatilité s'est accrue au cours du quatrième trimestre de 2001, en partie à cause des événements du 11 septembre et de l'incertitude qui s'est installée sur les marchés financiers.

La SCHL veille également à ce que le risque auquel sont exposés les portefeuilles de titres à revenu fixe se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation corresponde au risque que présentent les titres faisant partie de l'indice repère. Dans le tableau suivant, le risque

^{*} Écart-type annualisé des rendements, fondé sur les rendements hebdomadaires (** fondé sur les rendements quotidiens)

OCTROI DE PRETS

prêts et sur la marge d'intérêt. Les taux retenus dans la présente fluctuations des taux d'intérêt sur la valeur du portefeuille de sob oldresog tagmi l'inomorollagor onlazo oll Esolatronnine. au moyen de stratégies de financement et de stratégies remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels et de passif. La Société gère son exposition au risque de limite en faisant coincider les échéances des éléments d'actit consent, la SCHL s'expose au risque de taux d'intérêt, qu'elle Dans le cadre de ses activités de financement des prêts qu'elle

REPARTITION DE L'ACTIF PORTEFEUILLE DES PLACEMENTS

au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)

En 2001, la SCHL a adopté une nouvelle stratégie de compenser les passifs respectifs. caractéristiques des placements soient appliquées pour concernant la diversification des éléments d'actif et les à l'indice repère soit contrôlé, et que des normes adéquates degré de sensibilité aux variations des taux d'intérêt par rapport aux lignes de conduite en vigueur, pour faire en sorte que le activités d'assurance et de titrisation sont gérés conformément Les portefeuilles de placements de la SCHL se rapportant à ses

déplacement parallèle positif de 1 p. 100 se chiffrait à 6 millions

par rapport à la courbe de rendement. Au 31 décembre 2001,

analyse sont fondés sur des déplacements parallèles de 1 p. 100

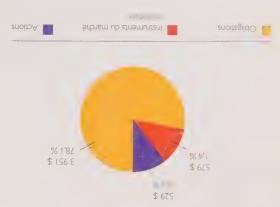
la variation annuelle de la marge d'intérêt associée à un

ASSURANCE ET TITRISATION

de dollars.

donne la répartition de l'actif au 31 décembre 2001. peuvent varier de plus ou moins 2 p. 100. Le graphique ci-contre canadiennes. Selon la ligne de conduite en vigueur, ces cibles d'instruments du marché monétaire et 10 p. 100 d'actions répartition suivante : 80 p. 100 de titres à revenu fixe, 10 p. 100 d'assurance et de titrisation. Après analyse, on a retenu la l'actif des portefeuilles de placements se rapportant aux activités diversification et fixé de nouvelles cibles pour la composition de

placements se rapportant aux activités d'assurance et de Voici le rendement généré par les portefeuilles de



EXERCICE 7001 (EN %)	PLACEMENTS DURANT L	RENDEMENT DES PORTEFEUILLES DE F
----------------------	---------------------	----------------------------------

99'S	Réel 27,7	92,E1-	ləèA 1.2.8	3,74	Réel 4,02	90,8	Réel	Postpul Z,2	199.7 7 9, 7	3,28 3,28	рЧ ₂		**** 	80,8	97'8
tal	ा	suc	bitoA	ents du nonétaire	Instrum narché m	es à n exit u	Titr	נשן	oī	suo	issA	ents du entetaire	nartrum n edonam		Titre.
		1	401TA	RITRIS	L					:	BONG	เรราหง	7		

- Pour les titres à revenu fixe, l'indice repère est l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux.
- utrisation, le 26 février 2001. d'instruments du marché monétaire se rapportant aux activités d'assurance a été établi le 1" février 2001, et celui qui se rattache aux activités de • Dans le cas des instruments du marché monétaire, l'indice repère est l'Indice universel Scotia Capitaux des bons du Trésor à 91 jours. Le portefeuille
- utrisation ont été établis le 13 février 2001. • Pour les actions, l'indice repère est l'Indice de rendement global du TSE 300. Les portefeuilles d'actions se rapportant aux activités d'assurance et de
- ofin d'atteindre la répartition de l'actif visée (80/10/10). acuvités d'assurance et de titrisation, sont attribuables à l'établissement graduel des portefeuilles d'actions et d'instruments du marché monétaire, · Environ les trois quarts de l'écart de rendement positif par rapport à l'indice repère, obtenu par les portéfeuilles de placements se rapportant aux

Voici un résumé de la façon dont la SCHL gère les risques auxquels elle s'expose, à savoir : les risques de marché, de crédit et de liquidité, ainsi que le risque opérationnel.

Risque de marché

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse des pertes financières par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt), des taux de change (risque de change) et du cours des actions. Le niveau de risque de marché auquel la Société est exposée la part d'actif et de passif de ses portefeuilles. La SCHL établit la part d'actif et de passif de ses portefeuilles. La SCHL établit de contrôler et de limiter son exposition au risque de marché lorsqu'elle effectue des transactions et entreprend des opérations de gestion de son actif et de son passif.

La SCHL limite les risques de pertes dues à la détérioration des taux d'intérêt et de change en assurant une adéquation entre l'actif et le passif, en réalisant des opérations de couverture et en adoptant des stratégies pour évoluer sur les marchés de capitaux. La Société se couvre entièrement contre le risque de change au moyen de swaps de devises.

Diverses stratégies et lignes de conduite ont été mises en place pour gérer le risque de taux d'intérêt inhérent aux opérations financières effectuées par la Société.

La gestion efficace des risques est essentielle à la bonne marche des activités de la Société. Sous la supervision du Conseil d'administration, les membres de la haute direction élaborent et appliquent des politiques de gestion des risques destinées à limiter l'exposition de, la Société à des événements indésirables. La détermination des risques, qui est indissociable du processus de planification, vise à améliorer la performance globale de la SCHL. Les politiques de gestion des risques définissent le cadre et prévoient également des mesures permettant de gérer et de tréduire les risques connexes liés au crédit et au marché. Les réduire les risques connexes liés au crédit et au marché. Les sont régulièrement informés de la situation financière, des sont régulièrement informés de la situation financière, des risques courus et des stratégies mises en place pour les gérer. Les membres du Comité d'examen de l'actif et du passif ces membres du Comité d'examen de l'actif et du passif

(CEAP), qui sont des représentants de la haute direction, et ceux du Comité des placements présentent le point de vue de spécialistes de la gestion des risques financiers. Relevant directement du Comité de régie, le CEAP est un organe

directement du Comite de regie, le CEAP est un organe décisionnel chargé d'évaluer et de surveiller la gestion de l'actif et du passif, d'examiner et d'approuver la position financière, le degré d'exposition au risque, la performance et les stratégies financières de la Société. Le Comité des placements joue, quant apple concultatif auprès du CEAP, et lui offre son soutien technique ainsi que le concours de spécialistes externes pour mener à bien les activités de placement reliées à la gestion des fonds d'investissement générés par les activités d'assurance et de titrisation.

En 2001, la SCHL a lancé une importante initiative visant à élaborer des mécanismes de gestion des risques en entreprise (GRE). Cette initiative permettra à la Société d'acquérir des compétences approfondies pour comprendre et gérer plus efficacement les risques auxquels elle s'expose et pour être mieux en mesure d'agir et de tirer efficacement profit des occasions qui se présentent dans le cadre de son mandat. Sous la supervision du Conseil d'administration, les membres de la haute direction ont établi la liste complète des risques et déterminé des points de repère en ce qui a trait aux pratiques exemplaires. Ils ont également entrepris d'importants projets visant à améliorer la planification stratégique, l'évaluation des risques et la gestion du rendement à la SCHL.

programmes de logement

Application des programmes de logement

Le gouvernement du Canada rembourse à la SCHL les paiements qu'elle effectue dans le cadre des programmes fédéraux d'aide au logement et pour soutenir ses activités de recherche et ses activités internationales, ainsi que les frais d'exploitation reliés aux

	684	S18 I	E16 I
	slaán	brévus	réels
S FINANCIERS	2001 Chiffres	2001 Chiffres	2000 Chiffres

social. La Société a également affecté 123 millions de dollars aux programmes de rénovation et de réparation, comme le PAREL, le PRU, le programme LAAA et le PAMH, ainsi que réserves. En outre, une somme d'environ 9 millions de dollars (frais d'exploitation exclus) a servi à soutenir les activités de recherche et les activités internationales.

ANALYSE DES RESULTATS FINANCIERS

Des 1 789 millions de dollars engagés au cours de l'exercice 2001, 963 millions se rapportent aux paiements versés aux provinces et aux territoires qui assument la responsabilité des programmes de logement conformément aux ententes sur le logement social. De plus, la Société a versé 602 millions de dollars dans le cadre d'autres programmes de logement



affectés ont augmenté de 262 millions de dollars, car la Société continue de mettre de côté des fonds pour se conformer aux normes en matière de réserves et de suffisance du capital, établies par le Bureau du surintendant également à appuyer d'autres initiatives fédérales d'intérêt participé à ces initiatives en s'engageant à verser une programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction, créé par la Colombie-Britannique, et de reconstruction, créé par la Colombie-Britannique, et de de bâtiments résidentiels endomnagés par la propriétaires de dollars au programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction, créé par la Colombie-Britannique, et de reconstruction, créé par la Colombie-Britannique, et de la par la province de Québec.

Les fâcteurs précédents ont permis à la Société de réaliser un bénéfice net avant impôts sur les bénéfices de 507 millions de dollars durant l'exercice 2001, soit 12 p. 100 de plus que le chiffre prévu et 7 p. 100 de plus qu'en 2000. Par contre, le bénéfice net après impôts sur les bénéfices s'est sprès impôts sur les bénéfices découle du fait que des crédits après impôts sur les bénéfices découle du fait que des crédits après impôts aur les bénéfices découle du fait que des crédits d'impôt de 80 millions de dollars ont été constatés en 2000, d'impôt de 80 millions de dollars ont été constatés en 2000, d'impôt de 80 millions de dollars ont été pour cet exercice à 25 p. 100. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100 p. Pour 2001, le taux d'imposition réel pour cet exercice à 2000, le taux d'imposition réel product de 2000 p. 2000 p.

conservés à titre de bénéfices non répartis non affectés et affectés. Durant l'exercice 2001, les bénéfices non répartis

Titrisation

Bénéfice net aprop strong les bénéfices	6	81	71
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	61	30	61
Dépenses (compte non tenu des impôts sur les bénéfices)	8	1	₽
Revenus de placement	8	6	L
Droits perçus	61	77	91
Bénélices non répartis	94	83	<i>L</i> 9
Droits non acquis	₩S	23	₽S
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	611	123	611
RÉSULTATS FINANCIERS (en millions de dollars)	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels

« Espèces et quasi-espèces », « Placements en valeurs mobilières » et « Droits non acquis », affichent un résultat inférieur aux prévisions. Le portefeuille des placements s'élève à 119 millions de dollars, comparativement à un chiffre prévu de 153 millions de dollars. Il a produit un rendement annuel global de 7,75 p. 100, placements comprend des actions canadiennes évaluées à 13 millions de dollars, acquises au cours de l'exercice 2001. Le bénéfice net après impôts sur les bénéfices se la millions de dollars, acquises au cours de l'exercice 2001.

rapportant aux activités de titrisation s'établit à 9 millions de dollars. L'objectif prévu n'a pas été atteint puisque, comme il a été mentionné précédemment, le volume des émissions a été inférieur aux prévisions.

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

En juin 2001, la Fiducie du Canada pour l'habitation a lancé une première émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) totalisant 2,2 milliarda de dollars. À la fin de l'exercice, les émissions d'OHC avaient atteint 4,7 milliarda de dollars. La SCHL garantit ces obligations par l'entremise de ses activités de titrisation. Le volume global des émissions est inférieur de 48 p. 100 aux prévisions, car le Programme des OHC est entré en vigueur plus tard que prévu en raison de sa complexité.

Cet écart s'est traduit par la perception de droits de

garantie moins élevés que prévu. Puisque la plupart des droits perçus sont comptabilisés comme des droits non acquis et puisque les fonds sont investis, certains postes du bilan, comme

Assurance et titrisation

En contrepartie du paiement d'une prime d'assurance et d'un droit de demande, la Société protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire résidentiel.

La Société garantit également aux investisseurs le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se

rapportant à des titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

Assurance

2000 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2001 Chiffres réels	(eu millions de dollars)
t 05t	S19 b	Z6Z Þ	Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières
787	3 077	∠80 €	Primes et droits non acquis
137	881	1 81	Bénélices non répartus non affectés
929	848	826	Bénélices non répartis affectés
189	728	97./	Primes et droits perçus
523	872	927	Revenus de placement
194	ZSS	S6 b	Dépenses (compte non tenu des impôts sur les bénéfices)
€74	+S +	ZOS	Bénélice net avant impôts sur les bénélices
322	872	314	Bénéfice net après sur les bénéfices

est attribuable à l'amélioration constante de la qualité du portefeuille des prêts assurés et au recours accru au règlement du déficit résiduaire, une méthode qui permet aux prêteurs agréés de vendre les propriétés saisies plus rapidement et à un coût moindre que si le titre était transféré à la SCHL. Les revenus ont également été soutenus par le rendement

généré par le placement des primes perçues. Le portefeuille des placements a produit un rendement global de 7,97 p. 100, qui se compare favorablement à celui de 5,70 p. 100 réalisé par l'indice repère. Le portefeuille d'actions, qui est composé de titres canadiens, a été établi durant l'exercice 2001, et sa valeur dépasse 500 millions de dollars.

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Les primes et droits perçus ont augmenté durant l'exercice 2001, en raison du succès persistant remporté par les produits d'assurance. Les primes rouchées en 2001, dont la plupart sont comptabilisées comme des primes non acquises au cours du présent exercice, ont dépassé de 120 millions de dollars le chiffre prévu, par suite de la forte performance de tous les produits d'assurance, particulièrement de l'assurance des prêts de refinancement.

En outre, les pertes nettes sur les indemnités d'assurance hypothécaire subies au cours de l'exercice 2001 ont été inférieures aux prévisions, et ce, de 15 p. 100. Cette diminution

Octroi de prêts

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre des programmes de logement. Ces éléments d'actif sont financés au moyen d'emprunts auprès du gouvernement du Canada et sur les marchés de capitaux.

Pont partie des prêts octroyés par la SCHL, les prêts directs accordés à des taux d'équilibre préétablis.

88	11	6 07
8\$	> 7	74
7₽	SI	50
769 S	518 5	1 76 S
180 11	095 01	1 50
986 S	960 9	791 9
8 303	∠ \ \$ 6	6/9 6
Chiffres réels	Chiffres prévus	2000 Chiffres réels
	85 Z♭ Z69 S 180 H 9E6 S E0E 6	Chiffres réels Chiffres prévus 9 303 9 547 5 936 6 096 11 081 10 560 5 692 5 815 42 15 74 75 74

Le revenu net d'intérêts pour l'exercice 2001 à dépassé de 34 millions de dollars le chiffre prévu, en raison des frais d'intérêts acerus relatifs au portefeuille des prêts, qui ont été recouvrés auprès du gouvernement du Canada. La stratégie de la Société visant à financer les prêts au moyen d'emprunts à court terme a également été bénéfique, car les taux d'intérêt se sont contractés en 2001.

L'augmentation du revenu net d'intérêts et un remboursement d'impôts de 5 millions de dollars, inscrit comme un autre revenu, ont permis à la Société de réaliser, en 2001, un bénéfice net après impôts aur les bénéfices de 22 millions de dollars au chapitre de l'octroi de prêts. Ce résultat est supérieur au chiffre prévu, soit 7 millions de dollars au chiffre prévu, soit 7 millions de dollars au chiffre prévu, soit 7 millions de dollars réalisé au cours de l'exercice 2000.

Le fonds de réserve de 42 millions de dollars comprend les bénéfices non répartis réalisés par la Société, dans le cadre de ses activités d'octroi de prêts. Durant l'exercice 2001, la Société a obtenu l'autorisation de hausset le plafond de son fonds de réserve et de le faire passet de 25 à 100 millions de dollars. Cette augmentation a été approuvée pour permettre à la Société de se prémunir contre d'éventuels risques, notamment les pertes ausceptibles de se produire en raison des hypothèses formulées par cette dernière en ce qui a trait au risque de formulées par cette dernière en ce qui a trait au risque de gouvernement.

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Dans l'ensemble, les prêts et les investissements ont diminué comme prévu en 2001. Même si la SCHL continue de financer, par l'entremise de son Programme de prêt direct, les prêts renouvelés pour la première fois et les nouveaux prêts consentis pour la construction de logements dans les réserves, le montant des remboursements relatifs à des prêts existants dépasse les sommes versées. La plupart des autres programmes de prêt de la Société étaient en vigueur il y a quelques années, et les prêts accordés sont actuellement en cours de remboursement. Les emprunts sur les marchés de capitaux, qui servent les emprunts sur les marchés de capitaux, qui servent

â financer les prêts directs, se sont accrus de 27 millions de dollars par rapport à l'exercice précédent, en raison du préfinancement de certains prêts directs devant être versés en 2002. Les sommes accumulées lors des opérations de préfinancement sont conservées sous forme d'espèces, de quassi-espèces et de placements en valeurs mobilières jusqu'à du gouvernement du Canada, qui sont utilisés pour financer d'autres programmes de prêt, ont également continué de fléchir par suite de remboursements totalisant 232 millions de dollars. La Société n'a pas contracté d'emprunts auprès du gouvernement du Canada depuis 1993.

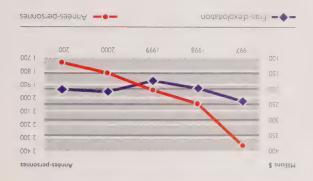
Vue d'ensemble

Faits saillants

14. 2001 | 1,345 millions de dollars, soit 14 p. 100 de plus que prévu. Ce résultat témoigne du succès persistant de ses activités a atteint 345 millions de dollars, soit 14 p. 100 de plus que prévu. Ce résultat témoigne du succès persistant de ses activités

d'assurance hypothécaire et de titrisation ainsi que de sa performance soutenue au chapitre de l'octroi de prêts.

D'ANNÉES-PERSONNES



primes de rendement versées aux employés ainsi que 28 et 9 millions en 2000 pour couvrir respectivement le coût de la restructuration et les avantages sociaux futurs accordés aux employés.

Le **nombre d'années-personnes** a baissé au cours des cinq dernières années, en raison des gains d'efficience sur le plan des opérations et du transfert de l'administration des logements sociaux aux neuf provinces et territoires qui ont signé une nouvelle entente sur le logement social.

L'actif de 23 822 millions de dollars dépasse de 9 p. 100 le chiffre prévu, en raison de la perception et du réinvestissement des primes d'assurance hypothécaire, qui excèdent les prévisions. Les conventions de rachat et de revente ont également entraîné une hausse équivalente de l'actif total et du passif total

L'avoir a augmenté. Il atteint 1 265 millions de dollars, ce qui permet à la Société de faire preuve de prudence et de mettre de côté une partie de ses bénéfices pour répondre à des besoins futurs, notamment pour appuyer des initiatives et et et public

Les **frais** d'exploitation s'élèvent à 201 millions de dollars, soit 16 p. 100 de moins que le chiffre prévu. Cette diminution est attribuable aux économies permanentes découlant des gains d'efficience sur le plan des opérations et découlant des gains d'efficience sur le plan des opérations et le la réduction du nombre d'années-personnes. Depuis 1997, sont tombés à 175 millions de dollars en 1999 et ont progressé ront tombés à 175 millions de dollars en 1999 et ont progressé epuis par suite de l'augmentation des frais généraux et d'autres reducescements. Ces autres redressements comprennent les redressements suivants : 7 millions de dollars en 2001 pour les montants suivants : 7 millions de dollars en 2001 pour les

ANALYSE FINANCIÈRE DES ACTIVITÉS

Auparavant, le rapport annuel de la Société contenait trois états financiers séparés, un pour chacun des grands secteurs d'activités. Ensemble, ces états reflétaient tous les résultats financiers et toutes les opérations menées par la Société. Pour l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés qui font état des résultats combinés de l'ensemble de ses activités. Cette façon de procéder permet d'obtenir un bilan précis et global de la performance financière et des ressources de la Société et reflète l'évolution constante des méthodes de présentation de l'information utilisées par la SCHL. Cette amélioration témoigne également de l'importance accrue accordée au regroupement des ressources de la SCHL pour favoriser l'atteinte de ses objectifs globaux. Le rapportant annuel continue de présenter les résultats financiers se rapportant à chacune des principales activités de la Le rapportant à nouel continue de présenter les résultats financiers se rapportant à chacune des principales activités de la

Société : octroi de prêts (anciennement le compte d'entrephise), assurance et titrisation (anciennement les Fonds d'assurance et de garantie) et application des programmes de logement (anciennement le compte du Ministre). De telles informations permettent de comprendre les nombreux programmes offerts par la SCHL dans le cadre de son mandat.

1997 Chiffres slaàn	8991 Chiffres sləən	1999 Chiffres réels	2000 2007 2009 2009	2001 Chiffres prévus	2001 Chiffres réels	RÉSULTATS FINANCIERS GLOBAUX (en millions de dollars, sauf pour les années-personnes)
70 276	22 020	926 17	73 744	868 17	73 877	Total de l'actif
20 428	767 12	71 437	77 37⁴	20 789	222 227	Pissaq ub latoT
89	228	b b\$	920	6011	1 565	Total de l'avoir
957.8	798 8	600 þ	761 7	≯10 ∤	t90 t	Кеvenus
657 E	8 286	16₩ €	089 ε	615 8	3 200	Dépenses
(8)	793	818	212	S6 1	1 95	Bénéfice net (perte nette) avant impôts sur les bénéfices
(₺)	091	918	928	303	345	səsilənəd səl nus stöqmi sánqs (əttən ətnəq) tən əsilənəd
533	861	SZI	208	739	501	noitation
7 396	9+0 7	1 643	5181	864 1	984 1	Années-personnes



PROMOTION DES INNOVATIONS

des programmes. activités de recherche à l'ensemble du secteur de l'évaluation transmettre les résultats de l'évaluation avant-gardiste de ses supérieurs aux investissements publics. La SCHL se prépare à recherche commandée et à la diffusion de l'information étaient procurent aux Canadiens les activités de la SCHL liées à la Les conclusions ont clairement montré que les avantages que avantages additionnels en matière de santé et d'environnement. Les quatre études de cas ont également permis d'évaluer les précis par rapport au coût total du programme depuis 1988. avantages économiques nets de quatre domaines de recherche sur une méthode d'analyse coûts-avantages, elle a comparé les Programme de recherche commandée. S'appuyant en partie l'information en 2001, la SCHL a procédé à l'évaluation de son la rentabilité de ses activités de recherche et de diffusion de innovations ». Afin de déterminer les avantages globaux et pour 2002, sur le thème « Abordabilité du logement : des le concours des Prix d'excellence en habitation de la SCHL du Programme de subventions de recherche, et la SCHL a lancé Vingt-deux subventions ont été accordées en 2001 dans le cadre

RELATIONS AVEC LES CANADIENS

La Société a mené une campagne de marketing déstinée aux acheteurs de logements, au printemps 2001, et une autre s'adressant aux rénovateurs, à l'automne 2001, afin de mieux se faire connaître comme source d'information par excellence pour l'achat et la rénovation à l'égard de la SCHL, et le taux de reconnaissance aidée s'est stabilisé à 65 p. 100. La SCHL a reçu environ 9 000 commandes de documents d'information sur l'achat d'une maison pendant la première campagne, et environ 50 000 sur la rénovation, pendant la deuxième. En avril 2001, la Société a lancé son nouveau site Web, dont la avril 2001, la Société a lancé son nouveau site Web, dont la cela, le nombre de visiteurs du site à fait un bond de 93 p. 100, avril 2001, la société a lancé son nouveau site Web, dont la avril 2001, la société a lancé son nouveau site Web, dont la avril 2001, la société a lancé son nouveau site Web, dont la avril 2001 a société a la démarche ciblée de marketing et de publicité crâsce à la démarche ciblée de marketing et de publicité crâsce à la démarche ciblée de marketing et de publicité crâsce à la démarche ciblée de marketing et de publicité

adoptée en 2001 pour atteindre les consommateurs et les intervenants du secteur de l'habitation, les ventes brutes de publications payantes ont progressé de 46 p. 100. Celles-ci sont passées de 1,5 million de dollars en 2000 à 2,2 millions de dollars en 2001.

Autres réalisations

PORTE-PAROLE DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

 En juin 2001, s'est tenue à New York, une session extraordinaire de l'Assemblée générale des Nations Unies portant sur le programme pour l'habitat. La SCHL a dirigé la délégation canadienne et élaboré le rapport national du S'appuyant sur les informations fournies par les gouvernements s'appuyant sur les informations fournies par les gouvernements provinciaux et territoriaux et par les groupes intéressés

Consciente de l'importance de l'apprentissage continu,

la SCHL a élaboré un cadre de travail pour l'apprentissage et le perfectionnement des employés, lequel est axé sur le perfectionnement des gestionnaires et des superviseurs et sur le développement des qualités de chef. En outre, la Société a augmenté de façon constante les sommes qu'elle consacre à l'apprentissage : l'investissement moyen par employé a grimpé de 84 p. 100 depuis 1997. En s'appuyant sur les démarches novatrices adoptées pour assurer le perfectionnement des cadres supérieurs, la SCHL a établi un plan d'action afin d'appliquer ces principes de planification de la relève à tous ses employés. Ce plan permettra à la Société de cerner et de combler les lacunes potentielles concernant la préparation de la relève et lacunes potentielles concernant la préparation de la relève et les compétences techniques.

En 2001, la SCHL a adopté un cadre d'analyse afin d'améliorer sa capacité de prévoir les besoins en ressources humaines, en examinant les facteurs internes et externes qui influent sur le marché de l'emploi. La Société a aussi entrepris plusieurs initiatives pour évaluer et améliorer la qualité du milieu de travail. Au début de 2001, elle a établi un mécanisme qui s'imposent. D'autres moyens ont été pris pour demander activement des idées et des auggestions innovatrices aux employés. Plus de 500 idées, auggestions et commentaires ont été formulés grâce à des activités comme les visites du président dans les centres d'affaires de la SCHL. Ces idées ont été évaluées minutieusement, et plusieurs d'entre elles ont été évaluées minutieusement, et plusieurs d'entre elles ont été évaluées minutieusement, et plusieurs d'entre elles ont été trenues en vue d'être étudiées de près et mises en œuvre. La mise à jour continuelle de la base de documents

« RH en ligne » de la SCHL, une base de données et de services pour les employées, a entraîné une amélioration de la prestation des services, de la communication de l'information ainsi que de la compréhension des lignes de conduite en matière de ressources humaines et des pratiques de gestion. Cet outil continue d'être très profitable, puisque sa fréquence d'unilisation s'est accrue de 27 p. 100 en 2001. Grâce à l'adoption d'un outil de recrutement électronique de pointe, plus de 85 000 visites ont été enregistrées à la page des carrières du site Web de la SCHL en 2001. La Société a aussi amélioré son programme de rémunération incitative pour que sa stratégie de rémunération continue de stimuler le rendement organisationnel et favorise le recrutement et la motivation organisationnel et favorise le recrutement et la motivation

du gouvernement canadien de transférer aux quatre provinces qui n'ont pas encore conclu d'entente à cette fin la responsabilité de l'administration des logements sociaux existants, situés à l'extérieur des réserves. À la fin de 2001, neuf provinces et territoires avaient signé une nouvelle entente sur le logement social et bénéficiaient des avantages de la simplification des social et bénéficiaient des avantages de la simplification des

La SCHL a poursuivi ses négociations au sujet de l'offre

En association avec le Secrétariat national pour les sansabri, le ministère du Développement des ressources humaines et d'autres ministères et organismes fédéraux, la Société a aussi continué de travailler à la mise en œuvre de la stratégie du gouvernement du Canada concernant les sans-abri, au coût de 753 millions de dollars. La SCHL a fait avancer différents secteur bénévole et communautaire (ISBC), dans le cadre de laquelle des groupes bénévoles ont présenté à la SCHL des propositions visant à accroître leur capacité de contribuer à l'élaboration des politiques. Trois des propositions reçues par la SCHL bénéficieront d'un financement de la part du Groupe de travail sur le secteur bénévole. Deux de ces propositions de travail sur le secteur bénévole. Deux de ces propositions

seront administrées par la Société, et la troisième, par Santé

Canada, en collaboration avec la SCHL.

procédures administratives.

Enfin, après avoir mis de côté les fonds nécessaires pour couvrir les règlements d'assurance hypothécaire, les pertes, les frais d'exploitation et les réserves supplémentaires pour polices, la SCHL utilise une partie des bénéfices non répartis à des fins d'intérêt public liées au logement. En 2000, par exemple, la Société avait accepté de consacret jusqu'à 27,7 millions de dollats au programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction, créé par la Colombie-Britannique pour aider les propriétaires-occupants de logements endommagées par l'humidité n'ayant pas les moyens de payer les réparations. En 2001, une side financière maximale de 17,5 millions de dollats a été offerte aux propriétaires-occupants de dans le cadre du Programme d'aide aux propriétaires de dans le cadre du Programme d'aide aux propriétaires de dans le cadre du Programme d'aide aux propriétaires de

INVESTISSEMENT DANS LE CAPITAL HUMAIN

Si la SCHL est une organisation solide et concurrentielle, c'est notamment grâce à ses stratégies en matière de ressources humaines, qui consistent à investir dans la formation, à recruter et conserver des employés qualifiés, à insister sur les valeurs de l'entreprise, à faire appel à l'innovation et à améliorer la prestation des services et la compréhension des pratiques de gestion des ressources humaines.

La SCHL prône activement une culture d'entreprise axée sur l'innovation et s'efforce d'améliorer constamment ses activités et ses pratiques de gestion afin de bien répondre aux besoins de ses clients et de tous les Canadiens. En tant qu'organisme repondre aux besoins de ses clients et de tous les Centaciens. En tant qu'organisme repondre aux besoins de ses clients et de tous les priorités stratégiques du gouvernement du Canada en matière de logement.

Etre un organisme Étre un organisme progressiste et capable d'adaptation

Recherche et diffusion de l'information Programmes d'initiative privée et autres activités (\$)	3 549 000	3 498 000	7 280 000	7 478 000	7 028 000	000 695 7
Montant investi dans l'apprentissage, par employé (sauf langues officielles)	7 037	7 132	964 1	774	1 323	9011
senirces humaines Nombre total d'employés	SZZ I	867	S18 I	ZE8 I	1 983	7 701
Мағкетілg Revenus générés par les produits d'information (№)	7.2	8.1	≯ S'I	98'1	95'1	59'1
Encences fédérales-provinciales sur le logement social (PM) sammesgorq ede date des programmes (PM\$)	E96	8.531 1	1 96	OZS	ζ'88ε	8,025
PLAN DENTREPR SE 2001-2005	2001 Chiffres rleèls	2001 Chiffres prévus	7000	6661	8661	<u> </u>

Performance en 2001

de logements abordables, comme l'avait promis le gouvernement fédéral dans le discours du Trône de janvier. Lors de la troisième réunion, tenue fin novembre à Québec, les ministres se sont conclusion d'ententes bilatérales avec les provinces et les territoires concernant le nouveau programme de production de logements abordables. Les ministres ont décidé de commencer à négocier ces ententes le plus tôt possible, tout de logements abordables. Les ministres ont été signées avec commencer à négocier ces ententes le plus tôt possible, tout de logements abordables. Les ministres ont été signées avec commencer à négocier ces ententes le plus tôt possible, tout de logements abordables. Les ministres ont été signées avec la Colombie-Britannique, les Territoires du Nord-Ouest, le Nunavut et le Québec.

POLITIQUE DU LOGEMENT responsables du logement, félan donné lors de la rencontre des ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement, tenue en 2000, et sur l'engagement pris par ces derniers, la sCHL a continué d'étudier, en 2001, en collaboration avec et nouvelles en matière d'habitation. Les ministres ont convenu d'unir leurs efforts en vue d'étaborer des stratégies à court et à long terme pour pallier le manque de logements abordables long terme pour pallier le manque de logements abordables et d'habitations dans les régions rurales et éloignées. En août 2001, les ministres se sont réunis de nouveau afin de discutet du programme proposé pour stimuler la production août 2001, les ministres se sont réunis de nouveau afin de discutet du programme proposé pour stimulet la production

avec lesquels la SCHL a collaboré est demeuré relativement constant au cours des deux années précédentes, les données sur les ventes conclues en 2001 indiquent que la SCHL a eu une incidence croissante sur les activités commerciales à l'étranger depuis 1997. La Société ne dispose d'aucune information concernant les ventes générées en 2000, car elle a modifié sa méthode de collecte de données cette année-là.

Autres réalisations

ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX

- En 2001, une mission commerciale dirigée par la 5CHL a permis à une entreprise canadienne établie au Québec de signer une entente, d'une valeur de 8 millions de dollars, huit ans, à Temuco, au Chili. En plus d'aider à combler les besoins en logements ailleurs dans le monde, ce contrat contribue à la création de quelque 25 emplois au pays.
 À la suite d'une mission commerciale organisée en Chine en 2001, deux ententes de coentreprise, d'une valeur de en 2001, deux ententes de coentreprise, d'une valeur de
- À la suite d'une mission commerciale organisée en Chine en 2001, deux ententes de coentreprise, d'une valeur de 11 millions de dollars, ont été conclues en vue de la construction de 276 maisons sur une période de quatre à six ans.

SCHL INTERNATIONAL

En 2001, les activités internationales de la SCHL ont été consolidées de façon à mettre l'accent aut l'établissement de partenariats avec des organismes internationaux, le soutien aux exportations dans le domaine de l'habitation et la diffusion à l'étranger du savoir-faire de la SCHL. Grâce aux contrats que la Société a conclus pour fournir des solutions et des conseils dépassé 1 million de dollars en 2001. Toujours en 2001, des ententes de collaboration ont été signées avec la National ententes de collaboration ont été signées avec la National dententes de collaboration ont été signées avec la National la mise en cours relativement à la mise en œuvre du système d'assurance hypothécaire de la SCHL dans ces deux pays, qui comptent plus du tiers de la population mondiale.

La SCHL a participé à une quinzaine d'événements internationaux en 2001 : foires commerciales, expositions, séminaires et missions commerciales. En 2000, la Société avait pris part à 17 événements de ce genre. Grâce au soutien ainsi la SCHL a travaillé lors de ces manifestations internationales ont déclaré avoir exporté des produits et services totalisant plus de déclaré avoir exporté des produits et services totalisant plus de déclaré avoir exporté des produits et services totalisant plus de contrats signés. Même si le nombre d'entreprises ou de clients



un livre blanc sur l'élimination de la fraude, qui décrit la nature et l'érendue du problème au Canada, ainsi que des pratiques exemplaires à l'intention de tous les prêteurs hypothécaires et des autres intervenants du secteur.

RECHERCHE ET DIFFUSION DE

Par ses enquêtes sur le logement, ses recherches sur des questions et des tendances socio-économiques et ses analyses des marchés de l'habitation canadiens et étrangers, la SCHL est devenue un important « courtier en informations » et elle aide les professionnels du secteur de l'habitation, les décideurs 2001, la Société a consacré plus de 1,3 million de dollars à des recherches visant à favoriser les exportations dans le den l'habitation, à analyser les tendances du marché du logement, à améliorer le financement de l'habitation et l'efficacité du marché. La majeure partie de cette somme, soit l'efficacité du marché. La majeure partie de cette somme, soit système canadien du logement à l'étranger et l'abbitation du dans les marchés ciples de la SCHL et à la promotion du dans les marchés ches de la SCHE et à la promotion du dans les marchés ciples de la SCHE et à la promotion du dans les marchés ciples de la SCHE et à la promotion du dans les marchés ciples de la SCHE et à la promotion du dans les marchés canadien du logement à l'étranger.

ces dernières années concernant la signature de contrats de licence pour les produits d'analyse de marché offerts en bloc a entraîné une hausse de ces produits. En 2001, 23 contrats de licence ont été conclus afin de permettre aux clients de s'abonner électroniquement à des publications offertes en bloc et de payer un droit les autorisant à redistribuer ces publications à leurs employés. Grâce à ces contrats de licence, trois fois plus nombreux en 2001 que l'année précédente, les rapports vendus et redistribués se sont presque multipliés par dix. Comme la Société n'avait pas commencé à utiliser des contrats de licence en 1997 et en 1998, il n'existe aucun chiffre à ce de licence en 1997 et en 1998, il n'existe aucun chiffre à ce sujet pour ces deux années.

Les conférences sur les perspectives du marché de l'habitation (PMH) constituent un autre important moyen de transmettre aux intervenants du secteur et aux consommateurs des informations sur les marchés de l'habitation, à l'échelle nationale et régionale. Il s'est tenu 17 conférences en 2001, et le nombre total de participants s'est accru de près de 7,5 p. 100 par rapport à 2000.

propriétaires-occupants sont traitées par l'entremise du système **emili**, grâce auquel la SCHL peut fournir très rapidement une réponse aux prêteurs. Cette grande rapidité a été maintenue au fil des années, et ce, malgré l'augmentation du nombre de demandes, attribuable à la mise en marché de nouveaux produits

prèts consentis par les prêteurs a été mis en place en 2001 afin d'aider la SCHL à repérer, à comprendre et à gérer les différences de qualité des prêts. Les prêts assurés et l'administration de ceux-ci sont évalués en fonction d'objectifs de qualité. En plus de permettre la gestion conjointe de la qualité des activités avec les prêteurs, ces évaluations aident la SCHL à des activités avec les prêteurs, ces évaluations aident la SCHL à

Le cadre de travail pour l'assurance de la qualité des

dégager les tendances et à cerner les problèmes opérationnels.

Ces demières années, la SCHL a procédé à la rationalisation de ses activités et a réalisé des gains d'efficience en même temps qu'elle enregistrait une hausse de ses revenus. Par conséquent, le pourcentage des frais d'exploitation du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) – mises à part les affectations pour les programmes spéciaux comme le programme de programme spéciaux comme le programme de programme de les programmes spéciaux comme le programme de par la Colombie-Britannique – a diminué constamment durant les cinq dernières années, pour se fixer à 14,3 p. 100 en 2001. Crâce aux mécanismes de contrôle de la qualité adoptés

par la Société et à la conjoncture économique, le nombre de demandes d'indemnités réglées en 2001 a diminué par rapport à l'année précédente, suivant ainsi la tendance à la baisse observée depuis 1997. En outre, la SCHL a simplifié le processus de règlement des demandes et consulte ses clients prêteurs pour trouver des façons d'alléget l'administration des prête en souffrance. Les ventes de propriétés acquises par suite du non-remboursement d'un prêt sont demeurées fontes en 2001 et ont contribué à faire baisser de 25 p. 100 la valeur des biens immobiliers repris par la Société.

En 2001, la SCHL a continué de collaborer avec le secreur du crédit hypothécaire pour améliorer les processus permettant de cemer et de gérer les cas de fraude. La Société a joué un rôle prépondérant dans l'organisation et la gestion d'un comité du secreur du crédit hypothécaire chargé d'éliminer la fraude, relevant de l'Institut canadien des courtiers et des préponderant de l'Institut canadien des courtiers et des fraude, relevant de l'Institut canadien des courtiers et des prépares et des l'actions des courtiers et des la canadien des courtiers et des la canadien des courtiers et des la canadient des la canad

La SCHL est un chef de file en matière d'innovation; elle exploite la technologie de pointe et s'appuie sur l'information la plus récente pour répondre aux besoins du secteur de l'habitation et des consommateurs en matière de logement. À l'échelle internationale, la SCHL utilise ses produits, ses services et son savoir-faire pour favoriser l'expansion des exportations dans le domaine de l'habitation et créer des occasions d'affaires. Enfin, elle exportations dans le domaine de l'habitation et créer des occasions d'affaires. Enfin, elle fournit des conseils à des pays étrangers relativement à leurs marchés du logement.

Pavoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

2661	8661	6661	2000	2001 Chiffres prévus	2001 Chiffres réels	PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS
						Assurance hypothécaire
8,05	0'61	5'51	6'₹1	6'91	اط'ع	Pourcentage des frais d'exploitation
√ 97	223	981	ZSI	601	٤'۲۱۱	Biens immobiliers repris (M\$)
322	300	947	061	5,522	8'6∠1	Produit des ventes de biens immobiliers (M\$)
222	S75	737	۷0٤	968	332	Indemnités nettes payées (M\$) Pourcentage des demandes de prêt
0'91	37'7	\ ,22	5'78	.0.2	9'96	ilima neq saàtiert (.cooqonq)
						SCHL International
'O'S	1'6	7 ,72	'O'S	.O.2	38	√entes générées (M\$)
.O.R	6E9'	/ 'I	f'I	8'1	11	Revenus provenant des activités internationales (M\$)
'O'S	'o's	300	\$8 \$48	S8 SZE	98 648	Clients (exportateurs et entreprises prêtes à exporter) Satisfaction des clients (%)
1015			60	60	00	(o/) guana con unappicable
						Recherche et diffusion de l'information N°° de contrats de licence\
'O'S	'O'S	71/1	8 / 3 630	,0,2	73 / 31 670	sèudintsiben 19 subnov stiuborg 9b ™
17 / 1 200	057 1 / 81	17 / 1 200	18 / 7 200	.0.2	17 / 2 900	N ^{bre} de conférences PMH/N ^{bre} de participants
1 093 000	000 120 1	7 164 000	000 +68 1	1 275 000	1 350 000	Dépenses de recherche (\$)

Performance en 2001

gestion des risques et de contrôle de la qualité. En 2001, la Société a célébré le cinquième anniversaire du lancement d'emili, son système d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire. Aujourd'hui, plus de 96 p. 100 des demandes d'assurance prêt hypothécaire pour

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Dans un environnement économique de plus en plus concurrentiel, la SCHL n'a cessé d'accroître la rapidité, l'efficacité et la rentabilité de ses activités d'assurance prêt hypothécaire, tout en respectant des normes élevées de

SOUTIEN ACCORDÉ AUX PREMIÈRES NATIONS

- Un symposium sur les maisons saines et le développement de communautés durables à l'intention des Premières nations a eu lieu à Tyendinaga, pour la bande indienne des Mohawks de la baie de Quinte, en Ontario. Il faisait suite à une série de symposiums organisés afin de réunir les représentants et ceux qui désiraient échanger des connaissances et des pratiques exemplaires. Un ouvrage sur les pratiques exemplaires a été publié dans le but de faciliter la diffusion d'informations sur la Maison saine⁸⁰ à l'ensemble des Premières nations.
- En septembre 2001 a eu lieu l'inauguration de la maison saine Kanata 2000, dans la communauté de Kahnawake, près de Montréal. Les principes de la Maison saine^{MC} et du Bâti-Flex^{MC} ont été incorporés dans la conception de cette maison, et 27 à 35 habitations supplémentaires seront construites selon les mêmes principes.
- Plus de 200 personnes sont venues assister à la conférence organisée conjointement par la SCHL, la Société d'habitation du Yukon et le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, dont l'objectif était de diffuser de l'information sur les produits les plus récents, les toutes dernières recherches et les nouveaux ateliers de formation sur la construction de logements de qualité dans les communautés autochtones situées dans les régions septentrionales.

L'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières nations et les jeunes Inuits a connu beaucoup de succès. En 2001, grâce à la contribution de 1,5 million de dollars de la SCHL, plus de 200 jeunes Autochtones ont pu recevoir une formation en cours d'emploi dans des postes

Autres réalisations

fres au logement

INITIATIVES EN MATIÈRE DE RECHERCHE

- Avec le soutien de la SCHL, les inspecteurs canadiens en bâtiment et les responsables des codes du bâtiment ont mené à bien l'élaboration de normes professionnelles pour leur
- à bien l'élaboration de normes professionnelles pour leur secteur respectif. • En 2001, la SCHL a publié plusieurs documents sur le
- développement durable : Lors de voive prochain démênugement : Choisissez un quartier comportant des care l'environnement; le choix d'un quartier axé sur les gens et l'environnement; le document Pratiques pour des collectivités durables, qui présente des études de cas et les pratiques exemplaires appliquées au Canada; la publication or exemplaires appliquées au Canada; la publication du rôle durables, qui présente des études de cas et les pratiques exemplaires appliquées au Canada; la publication du rôle du gouvernement fédéral pour le XXF siècle, qui fait état de la recherche entreprise pour accélérer l'adoption de pratiques la recherche entreprise production de la conference de la

de référence Des collectifs d'hubitation pour des collectivités écologiques, destiné aux promoteurs et aux urbanistes qui cherchent à optimiser l'utilisation des sols dans les villes.



de la technologie du bâtiment, d'atténuer les répercussions des catastrophes naturelles et de résoudre les problèmes techniques propres aux habitations situées dans les régions rurales et éloignées. Les résultats des recherches menées par la SCHL dans tous ces domaines ont été présentés à l'occasion des quelque 300 activités organisées en 2001, dont 23 séminaires « Assainissons l'air » portant sur la qualité de l'air intérieur la qualité de l'air intérieur la qualité de l'air intérieur de la qualité de l'air intérieur qui ont été suivis par 200 inspecteurs de l'air intérieur qui ont été suivis par 200 inspecteurs de l'air intérieur du servieur de l'air intérieur du secteur privé, et divers ateliers rechniques et consultants du secteur privé, et divers ateliers et partenaires pour l'efficacité énergétique ».

Après avoir présenté sa série de 11 ateliers « À l'avant-garde de la construction » à plus de 600 architectes, la SCHL a réalisé une enquête qui révèle que 68 p. 100 des participants à ces ateliers ont adopté les pratiques exemplaires recommandées pour éviter les problèmes liés à l'enveloppe des bâtiments. En coure, la Société a coparrainé, avec le consortium de recherche aut l'enveloppe du bâtiment (BERC), la conférence aut la diminution de l'humidité dans les logements tenue à Vancouver, à laquelle ont assisté 440 délégués et où la SCHL a présenté les résultats de ses recherches, ainsi que deux nouveaux guides sur la réparation de l'enveloppe des bâtiments.

DES AUTOCHTONES

Dans le domaine du développement du potentiel des Autochtones, la SCHL aide les Premières nations en leur fournissant les outils et l'information dont elles ont besoin peur prendre part directement à la construction et à la gestion de leurs habitations. Pour accroître la participation des Premières nations aux activités d'inspection des logements produits et somicires dans le cadre des programmes de la SCHL, la Société a lancé en 1995 l'initiative des services d'inspection par administrés dans le cadre des programmes de la SCHL, la société a lancé en 1995 l'initiative des services d'inspection par nations ont élaboré un guide sur les services d'inspection nations ont élaboré un guide sur les services d'inspection inspections réalisées dans les réserves ont été confiées à des fournisseurs autochtones.

La Société a également parrainé le symposium sur le logement des Premières nations de la Colombie-Britannique, où quelque 300 délégués se sont réunis pour échanger des idées nouvelles et des solutions pratiques en matière de construction et d'entretien de logements de qualité dans les réserves, et pour apprendre de nouvelles techniques de construction.

provinciaux équivalents à frais partagés ont permis d'améliorer la qualité de vie de plus de 15 000 ménages.

Grâce au Programme d'amélioration des maisons

d'hébergement (PAMH), des organismes sans but lucratif peuvent obtenir des prêts susceptibles de remise afin de réparer ou de créer des maisons d'hébergement pour victimes de violence familiale ou des centres d'hébergement transitoires pour personnes en voie de devenir autonomes. En 2001, le PAMH a permis d'améliorer ou de créer quelque 1 500 logements de ce type.

Environ 2 450 et 4 425 ménages, respectivement, ont bénéficié du PRU, programme de subventions visant à permettre à des propriétaires-occupants vivant dans des régions rurales ou éloignées d'effectuer des réparations d'urgence, et du programme LAAA qui aide les aînés à faible revenu à adapter totalisée 108 millions, 18 millions et 8 millions de dollars respectivement. Le montant des subventions versées en 2001 aux termes du PRU s'élève à 7 millions de dollars. L'accroissement considérable du nombre de logements l'accroissement considérable du nombre de logements

aidés en 1999 et en 2000 s'explique par l'augmentation des fonds consacrés aux initiatives stratégiques en matière d'habitation. À la fin de 1998, le financement des programmes a été majoré de 50 millions de dollars, une somme engagée totalement en 1999. En décembre 1999, les programmes d'aide à la rénovation destinés aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale ont bénéficié d'un financement supplémentaire de 311 millions de dollars réparti sur quatre ans, en application de la vaste stratégie du gouvernement fédéral en application de la vaste stratégie du gouvernement fédéral visant à régler le problème des sans-abri.

DES BÂTIMENTS MAISON SAINE^{NC} ET PERFORMANCE

Trois des secteurs de recherche prioritaires de la SCHL sont directement liés à l'amélioration des conditions de logement et de vie des Canadiens. En 2001, près de 1,8 million de dollars ont été affectés à des travaux de recherche destinés à perfectionner la Maison saine^{MC}, à aider les Canadiens à protéger leur investissement dans l'habitation et à améliorer la performance des bâtiments. Plus de 700 000 \$ ont été sur la recherche sur la Maison saine^{MC}, un concept axé sur la création d'habitations abordables, saines et respectueuses ur la création d'habitations abordables, saines et respectueuses ut la création d'habitations abordables, saines et respectueuses de l'environnement. D'autres projets liés à la qualité des logements et à la performance des bâtiments ont été entrepris divers organismes communautaires, des universités et des divers organismes communautaires, des universités et des groupes sans but lucratif, en vue d'innover dans le domaine groupes sans but lucratif, en vue d'innover dans le domaine

Dans le cadre de ses travaux de recherche et de ses programmes d'aide directe en matière de logement, la SCHL collabore avec des partenaires gouvernementaux, des organismes communautaires de logement et des Premières nations dans le but d'offrir aux Canadiens à faible revenu des logements sûrs et abordables, d'améliorer la performance des bâtiments et d'assurer le maintien en bon état des habitations existantes.

faciles d'accès et sûres. En 2001, le PAREL et les programmes

habitations pour personnes handicapées afin de les rendre

à faible revenu, ainsi que du financement pour modifier des

occupant et des logements locatifs occupés par des Canadiens

la salubrité et la sécurité des logements de type propriétaire-

permet d'obtenir un prêt susceptible de remise afin d'accroître

OBJECTIF 2 Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

000 9+8 1	2214000	7 139 000	000 +56 1	000 507 1	000 882 1	Recherche et diffusion de l'information Dèpenses de recherche (\$)
058 01	13 700	70 820	77 600	9SZ 9Z	54 850	IszoT
00 1 6	13 120	008 61	76 350	25 816	73 800	Zoupigażs stratégiques
059 1	006	7 000	7 100	3 134	SZS I	Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (AMA) n'* de log.)
7 020	1 300	1 320	009 7	085 +	57+ +	Programme Logements satis : sàtasbs stramagol ammengor
059	009	7 200	3 200	7116	0S + Z	Programme de réparations d'urgence (PRU) (n°° de logements)
2 020	9 350	13 750	18 120	988 51	12 320	Jartiel - PAREL
SZ	00₽	007	007 1	1 254	099 1	PAREL dans les réserves
o's	.O.2	.0.2	005	262	059	
08	005 ₺	0519	2 200	81S b	3 700	volet logements locatifs et maisons de chambes
)\$9	008	000	1 320	1 424	1 625	othicoakas, akthresia tilashiri
7 82	3 650	006 \$	00+ 6	Z68 Z	8 225	SUBSTITUTE OF STATE O
						PARA) (JARA) stramegol sab tatà na asimon al á abis'b ammangon
						with a strategiques
St I	OSS	050	1 720	0+6	090 1	Pogement sans but lucratif dans les résonnes de log.)
						Programmes de subventions
						Nouveaux engagements - Nombre estimatif de ménages aidés
<u>/</u> 661	8661	6661	7000	2001 Chiffres prévus	2001 certhires sleèn	2005-1005 BRISE 2001-2005 SUGNETTA STATJUSĒS

Performance en 2001

PROGRAMMES D'AIDE À LA RÉNOVATION ET À LA RÉPARATION

En 2001, la SCHL a continué de soutenir des initiatives stratégiques – dont le PAREL, le PRU, le PAMH et le programme LAAA – qui ont favorisé le maintien en bon état des logements existants et la production de nouvelles habitations au Canada. Le PAREL et la production de nouvelles habitations au Canada. Le PAREL

Autres réalisations

MOITAZIATIT

• La première émission d'Obligations hypothécaires du Canada a été désignée « meilleure émission d'obligations de la zone dollar en 2001 » par Eurouvele, une publication internationale qui traite des enjeux sur les marchés de capitaux. Les prix ont été attribués de façon indépendante, à la suite d'un sondage approfondi réalisé par Eurouvele en décembre 2001 auprès de banques, d'emprunteurs, d'investisseurs et d'intermédiaires sur les marchés internationaux de capitaux.

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

• En 2000, la SCHL a fait rapport sur la situation du logement dans le district de Tumbler Ridge, une collectivité située dans le nord-est de la Colombie-Britannique qui a été éprouvée par la fermeture de deux mines de charbon. Par l'entremise de son Programme d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL a réusai à stabiliser la situation du logement en collaboration 266 maisons se sont ajoutées aux 450 logements vacants vendus en 2000. Deux des immeubles d'appartements existants ont été convertis en copropriétés. Des 102 appartements disponibles, 86 avaient été vendus à la fin de l'année. De la municipalité ont été effacées, et l'ensemble de la collectivité la municipalité ont été effacées, et l'ensemble de la collectivité a pu sinsi rétablir sa situation financière.

DIFFUSION DES CONNAISSANCES

De concert avec Santé Canada, la SCHL a mis en place, à titre
de projet pilote, une série de séminaires sur le logement de
aînés, auxquels ont collaboré divers spécialistes du secteur de
l'habitation, constructeurs, promoteurs, organismes de soins
à domicile et organismes de logement sans but lucratif. Au
total, 21 séminaires ont été présentés à un millier de personnes
lors de 16 activités différentes.

En plus de ces engagements financiers, les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement se sont entendus, en 2001, sur un cadre de référence visant à accroître l'offre de logements abordables partout au pays. En matière d'habitation, le gouvernement fédéral s'est engagé à retset la somme de 680 millions de dollars sur une période de cinq ans, à laquelle s'ajouteront les contributions équivalentes des provinces et des territoires, pour un investissement total de des provinces et des territoires, pour un investissement total de des provinces et des territoires, pour un investissement total de des provinces et des territoires, pour un investissement total de des provinces et des territoires, pour un investissement total de des provinces et des territoires, pour un investissement total de des provinces et des territoires, pour un investissement total de des provinces et des territoires, pour un investissement total de plus de l'36 milliard de dollars. Les contributions à des fins plus de l'36 milliard de dollars. Les contributions à des fins plus de l'36 milliard de l'36 milliard de plus de l'36 milliard de l'36 mill

s'élèveront en moyenne à 25 000 \$ par logement pendant la

PARTENARIATS ET RECHERCHE

durée du programme.

durant ces deux années. été soumise dans le cadre de l'initiative Solutions - Maisons du programme ACT seulement, aucune proposition n'ayant Les ensembles financés en 2001 et en 1998 l'ont été en vertu financer toute une série d'ensembles résidentiels au fil des ans. moyen de la réforme de la réglementation, ont permis de qui favorisent l'innovation dans l'habitation, notamment au et choix toujours (ACT), deux autres partenariats de la SCHL L'initiative Solutions - Maisons et le programme Abordabilité de répondre aux besoins des aînés en matière d'habitation. prêt hypothécaire de la SCHL, et environ la moitié ont permis par rapport à 2000. Ces ensembles ont bénéficié de l'assurance logements, ce qui représente une hausse de plus de 43 p. 100 cinquantaine d'ensembles résidentiels pour un total de 3 594 l'habitation (CCPPPH) de la SCHL a facilité l'aménagement d'une En 2001, le Centre canadien du partenariat public-privé dans

Le Programme de recherche commandée comporte neuf volets prioritaires, dont trois ont trait à l'abordabilité et au

choix en matière de logement. En 2001, plus de 600 000 \$
ont été versés pour des travaux de recherche dans le but de
rendre les logements plus abordables et de répondre aux
besoins des Autochtones et aux besoins particuliers en matière
d'habitation. Près de la moitié de ces fonds ont été utilisés
pour trouver des solutions aux problèmes de logement des
travaux de recherche découlant du présent objectif ont été
travaux de recherche découlant du présent objectif ont été
conférences, symposiums, séminaires, activités tenues en 2001 :
conférences, symposiums, séminaires, activités tenues en 2001 :

professionnelles du secteur de l'habitation.

les taux d'intérêt consentis aux mônages canadiens qui achètent une maison. La SCHL offre, au nom du gouvernement du Canada, une garantie de paiement ponctuel rattachée aux TH LMH et aux OHC.

En 2001, la valeur totale des TH LVH garantis a dépassé les 8,9 milliards de dollars sonme qui comprend des TH d'une valeur de 4,7 milliards de dollars ayant servi aux émissions d'OHC. L'écart entre ce résultat et le chiffre prévu de 17 milliards de dollars est essentiellement atribuable au fait que le programme a été lancé plus tard que prévu en raison de sa complexité. D'une valeur de 2,2 milliards de dollars, la première émission consortiale jamais lancée en une seule tranche sur le marché consortiale jamais lancée en une seule tranche sur le marché obligataire canadien. Ce record a été battu en octobre 2001, lors de la deuxième émission qui a atteint 2,5 milliards de dollars.

AIDE AU LOGEMENT

(67 millions de dollars). consentis pour la construction de logements dans les réserves ultérieurs (1,04 milliard de dollars) et 165 nouveaux prêts première fois (131,4 millions de dollars), 1 099 renouvellements dollars réparti comme suit : 151 prêts renouvelés pour la Programme de prêt direct, pour un total de 1,24 milliard de d'un financement ou d'un refinancement dans le cadre du ans. Au cours de l'année 2001, 1 415 ensembles ont bénéficié que la durée de cenains prêts hypothécaires pourrait atteindre dix accroître la flexibilité de ce programme, il a été décidé, en 2001, même, contribue à réduire les coûts en subventions. Pour des prêts hypothécaires à un taux d'équilibre et, par le fait soutien aux ensembles de logements sociaux en leur consentant Programme de prêt direct de la SCHL permet d'apporter un remise en état des logements et à d'autres initiatives spéciales. Le ment du potentiel des Autochtones, au Programme d'aide à la de logement sans but lucratif dans les réserves, au développe-Les autres fonds engagés servent à l'application du Programme par la SCHL viennent en aide à quelque 640 800 ménages. au Canada. Plus de 80 p. 100 des fonds engagés chaque année gouvernement pour l'ensemble des programmes de logement moitié des 3,5 milliards de dollars versés par les deux ordres de d'exploitation compris, un montant qui représente plus de la 1,9 milliard de dollars aux programmes de logement social, frais A l'heure actuelle, la SCHL consacre chaque année environ

En 2001, la SCHL a apponé d'importantes améliorations à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants, notamment avec le nouveau produit d'assurance des prêts de refinancement, spécialement conçu pour permettre aux propriétaires-occupants de maximiser l'utilisation de leur avoir proprié foncier. Avant le lancement de ce produit novateur, on exigeait que les fonds assurés servent uniquement à des fins exigeait que les fonds assurés servent uniquement à des fins exigeait que les fonds assurés servent uniquement à des fins

reliées à l'habitation, comme des travaux de rénovation. Maintenant, la seule restriction consiste à interdire que les fonds assurés au moyen de ce nouveau produit servent à réglet un cas de défaut de paiement. L'engouement des prêteurs et des propriétaires-occupants pour ce produit a été tel que la SCHL à constaté, sur douxe mois, une hausse considérable des demandes d'assurance de prêts de refinancement.

Début décembre, la SCHL à annoncé qu'elle apportait un certain nombre d'améliorations importantes à l'assurance un certain nombre d'améliorations locatifs, notamment pout assouplir les critères de souscription et les adapter aux besoins du marché. Cette mesure facilitera l'accès à des fonds à faible coût pour la production de logements locatifs, ce qui devrait rendre ce marché plus propice aux investissements. La structure des princes d'assurance pour les immeubles locatifs à également des princes d'assurance pour les immeubles locatifs à également des modifiée de façon à tenir compte des risques particuliers été modifiée de façon à tenir compte des risques particuliers

maintenant des surprimes qui s'ajoutent au barème de base. Dans le cas des habitations neuves, les primes d'assurance pour les prèts à rapport prêt-valeur élevé ont été réduites de 50 p. 100

NOLLABILI

La SCHL a ouven la voie à l'expansion du marché hypothécaires secondaire au Canada en lançant, en 1987, les titres hypothécaires L'M, et en créant, en 2001, le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Les remboursements mensuels de principal et les paiements mensuels d'intérêts se rapportant aux créances formant des blocs de TH LMH sont rapportant aux créances formant des blocs de TH LMH sont une obligation dont le principal est remboursé intégralement à l'échéance. Les OHC constituent, pour les investisseurs, un autre moyen de faire des placements pour les investisseurs, un autre moyen de faire des placements et elles procurent au marché hypothécaires résidentielles, et elles procurent au marché hypothécaires résidentielles, et elles procurent au marché hypothécaires résidentielles, et elles procurent au marché hypothécaires aux des créances de fonds qui permet de réduite

La SCHL facilite l'accès des Canadiens à des options de logement abondables en leur offrant des produits et services reliés au financement de l'habitation, en réalisant des travaux de recherche et en favorisant l'établissement de partenariats entre les secteurs public et privé pour la production de logements. En outre, elle offre une aide directe aux personnes qui ne peuvent pas trouver sur le marché le logement qui leur convient.

OBJECTIF I

Accroître les choix en matière
d'habitation et rendre les logements
plus abordables pour les Canadiens

Secherche et diffusion de l'information Dépenses de recherche (\$)	000 819	000 079	000 /98	1 247 000	000 197 1	000 +91 1
Ensembles financés - MCT et Solutions - Maisons	 ∤I	ors.	35	18	71	88
CCPPPH - Ensembles/Logements	7 65 € / 05	000 E \.o.2	45 / 5 207	171 7/ 76	44 / 5 138	31 / 1 ZO d
Prêt direct - Nouveaux prêts/Renouvellements (M\$)	ZEO 1 / 861	ZEZ 1 / 1Z b	017 1 / 861	971/198	884 / 948	19/7181
Vombre estimatif de ménages aidés - logements existants	008 0+9	005 9+9	008 689	007 689	057 843	009 5+9
Logements aidés annuellement - nouveaux engagements	54 820	79 756	009 ZZ	70 820	13 700	10 820
ogement social et partenariats en action omnunautaire						
Valeur des titres garantis - TH et OHC (M\$)	906 8	000 ZT	₽ 0	12 854	920 6	6+6 9
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	211 200	700 200	201 000	768 481	187 420	000 +91
Prêts assurés (nombre de logements)	746 19 1	392 750	147 194	376 200	699 9L b	786 352
Assurance et titrisation						
SLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 ÉSULTATS ATTENDUS	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	7000	6661	8661	Z661

Performance en 2001

quelque 69 000 logements aux chiffres prévus. Deux nouveaux produits destinés aux propriétaires-occupants – l'assurance des prêts de refinancement et des prêts à faible rapport prêt-valeur – ont été lancés en 2001 et ils ont représenté 27 % de l'ensemble des droits de demande perçus durant l'année. Au total,

des droits de demande perçus durant l'année. Au total, l'encours de l'assurance hypothécaire de la SCHL a dépassé les 211 milliards de dollars en 2001, en hausse de près de 11 milliards par rapport à l'exercice précédent.

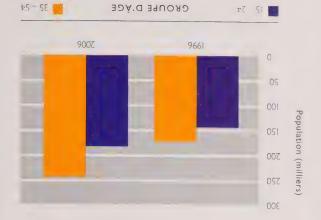
ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Malgré le ralentissement économique observé en 2001, le marché de l'habitation est demeuré relativement vigoureux, à la faveur de taux d'intérêt très bas. Poursuivant son engagement en matière de financement de l'habitation, la Société a elle aussi enregistré un niveau d'activité élevé. Elle a en effet assuré des prêts hypothécaires relatifs à plus de 461 000 logements, un résultat comparable à celui de l'an 2000, mais supérieur de résultat comparable à celui de l'an 2000, mais supérieur de

SinotoiV	2.0			
Vancouver	0'1	.ON.T	Yellowknife	0'1
ofnonoT	6'0			
Sudbury	Z'S		g∍qinniW	₽,1
eweltO.	8.0		Edmonton	6'0
Kitchener	6'0	Région des Prairies	(Salgary	۲,۱
			sənéiviA-sionT	∠'₽
xefilet.	2,8		Suébec	8'0
s,uyol 75	5'7	Québec	Montréal	9'0
	Kitchener Kitchener Ottawa Sudbury Toronto	Kitchener 0,9 Kitchener 0,9 Ottawa 0,8 Sudbury 5,7 Toronto 0,9	Kitchener 0,9 Région des Prairies Ottawa 0,8 Sudbury 5,7 Toronto 0,9 Vancouver 1,0 T.NO.	Agincouver 1,0 T.NO. Yellowknife Vancouver 1,0 T.NO. Yellowknife Vancouver 1,0 T.NO. Yellowknife

loger près de 97 500 ménages, ce qui présente des risques importants pour la santé et la sécurité des occupants. La situation pourrait s'aggraver si la formation des ménages autochtones à l'intérieur et à l'extérieur des réserves continue de croître à un rythme soutenu. En plus de proposer différents mécanismes de financement et programmes de logement, d'établir des partenariats et de favoriser le développement du potentiel des Autochtones, la SCHL continue de collaborer avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien.

CROISSANCE DE LA POPULATION AUTOCHTONE



économique. Les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement ont repris leurs réunions annuelles pour discuter de ces questions, et des groupes de travail ont été formée pour élaborer des stratégies à court et à long terme.

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION



La situation du logement dans les réserves a empiré au cours des demières années. Le nombre de logements surpeuplés et non conformes demeure inquiétant. À l'heure actuelle, on trouve dans les réserves moins de 89 000 habitations pour trouve dans les réserves moins de 89 000 habitations pour

LE MARCHÉ DE L'HABITATION EN CHIFFRES

Proceedings Proceedings Proceedings Proceding Proceded Proceding														
Free Properties Propertie		pur.					1'1	9'1	9'7	1 ,'E	1,4		Taux d'inoccupation - log, locatifs	
Part			2002 aute	mint nəimən	nationale, p	Édition	896	671 +91	971 891	70+751	++9 +SI		Prix de vente moyen S.I.A. (\$)	
Ages on upwarder. CVAVVOV 14 040 13 443 61 18 1 873 17 13 34 20 20 27 21 34 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20		: noti	otidod'l 9b i	эцыльш пр			658 648	333 316	116 758	151 +18	956 678	.A.I.2 sətnə		
Second parameter Color C					; S:	esunos	162 733	ES9 ISI	896 6₺1	6E 1 √E1	040 741	ses en chantier CANADA		
Second particle cookeas Second particle	9'7	0,2	0,2	0'S	+ 'E		٤'١	7'7	8,5	ε'ς	٤'9		- Taux d'inoccupation - log, locatifs	
Allerse on Chamber 1997 Selecting and Control State 1997 Selecting and C	722 984	771 371	215 283	212 046	220 212		S98 S11	097 111	105 201	∠ + 6 €01	\$12 101		Prix de vente moyen S.I.A. (\$)	
11	08+ 69	6 <u>4</u> 1 1 5	1 80 85	01675	781 89		079 19	237 52	767 64	761 S Þ	E9+ E+		.A.I.2 sətnəV	
Second	17 234	81441	608 91	186 61	79 351	C'-B'	789 27	S69 \ ₹	757 742	23 138	968 SZ	бc	Mises en chantier	
Nertes SLA (4) By 18 1 69 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1'1	٤'١	₽'7	\ '	۲٬۲		8'8	Ζ'₩	ζ'₩	6 ['] S	ε'8		- Taux d'inoccupation - log, locatifs	
Allsees on chantier moyern Al	757 ES1	146 258	179 681	137 902	174 865		750 911	697 011	879 701	S10 Z6	E69 96		Prix de vente moyen (\$) .A.I.2	
Verites SLA (\$) Veri	686 81	118 84	₩89 ZÞ	43 383	869 8₺		897 6	67 1 8	728 8	750 8	L9S L		.A.I.2 sətnəV	
Verties SLIA (\$) Verties SLIA	₽ ∠1 67	997 97	Z 2 44 7	77 172	129 87	ALB.	760 +	4 432	4 250	2818	3 813	.àN	Mises en chantier	
Vises en chantier Clark Ventes SIA Ventes Vente moyen Ventes SIA Ventes SIA Ventes SIA Ventes SIA Ventes SIA Ventes SIA Ventes Vente moyen Ventes Vente Vente Moyen Vente	5,5	<mark>7</mark> '7	∠'ا	9'I	9'I		1'₩	1,5	€,4	1'9	9'9		- Taux d'inoccupation - log, locatifs	
Vises en chantier NB. 2 702 2 447 2 776 3 079 3 462 SASK. 2 757 2 965 3 089 2 513 2 381 Vises en chantier Ni-B. 2 702 2 447 2 776 3 079 3 462 SASK. 2 757 2 965 3 089 2 513 2 381 Vises en chantier Ni-B. 2 702 2 288 2 437 2 253 2 260 2 963 Vises en chantier Ni-B. 2 170 2 288 2 435 2 269 2 99 525 104 374 10 608 138 463 148 659 147 158 162 320 05 1054 164 164 164 164 164 164 164 164 164 16	018 86	<u> </u>	968 16	ZZS Z8	83 978		∠ > 6 \$6	7 79 16	720 88	8 1 9 98	≯ 07 ∠8		Prix de vente moyen S.I.A. (\$)	
Ventes 6n chantier TN. 1 696 1 450 1 371 1 459 95 25 0NT 54 072 53 830 67 235 71 521 73 282 Ventes 5.1.A. (\$) Ventes 6.1.A. (\$) Ventes 5.1.A. (\$) Ventes 6.1.A.	179 7	ZSS Z	8 023	890 8	948 8		677 A	4 S24	080 +	3 908	146 8		A.I.2 sətnəV	
Vises en chantier Vises en chan	7 381	2 513	3 089	S96 Z	2 757	SASK.	79₹ €	6 <u>4</u> 0 £	7 226	Z++ Z	702 7	.8N	Mises en chantier	
Ventes S.I.A. (5) Ventes S.I.A. (6) Ventes S.I.A. (7) Ventes S.I.A. (7) Ventes S.I.A. (7) Ventes S.I.A. (8) Ventes S.I.A. (9) Ventes S.I.A. (10) Ventes	/ ,!	7'7	7'E	6'E	S'S		۲٬۲	8,8	₽ 'S	0,7	6'4		- noitsquooroil b xusT log, locatifs	
Vertes en chantier TN. 1 696 1 450 1 371 1 459 1 788 ONT. 54 072 53 830 67 235 71 521 73 2820 67 2360 2 963 178 659 1 470 1 636 1 48 659 1 47 158 162 320 10,8 659 10,8 659 1 47 158 162 320 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 67 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 67 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 659 1 67 10,8 67	761 86	> 88 ∠8	84 272	61+98	1 01 S8		969	88 78	87 136	ZZS 6Z	€0+ 98		Prix de vente moyen S.I.A. (\$)	
Vises en chartier Vises en charter Vises en chartier Vises en charter Vises en chartier Vises en charti	0 11	719 01	1111	794 01	081 11		1 234	907 1	1 81 1	1 172	908		.A.I.2 sətnəV	
Alises en chantier TN. 1 696 1 450 1 371 1 459 1 788 ONT. 54 072 53 830 67 235 715 841 193 356	E96 7	095 7	3 133	7 895	7197	.NAM	SZ9	012	919	524	074	.àaî	Mises en chantier	
Vises en chartier TN. 1 696 1 450 1371 1459 871 64072 53 830 67 235 71 521 73 282 Ventes moyen	Ζ'Τ	9'1	1,2	9'7	8'7		3'5	Z'S	8,01	6'⊁1	1 ,21		- Taux d'inoccupation - log, locatifs	
73.282 en chantièr TN. 1 636 1 450 1 371 1 459 0NT 54 072 53 830 67 235 71 521 73 282	958 861	148 881	6+0 +41	SII	785 +91		928 +01	SZS 66	6SE +6	≯ IS 16	977 76		Prix de vente moyen S.I.A. (\$)	
	162 320	8S1 7 1 1	659 811	138 463	809 Ot I		808 7	2 293	7542	7 788	0712		.A.I.2 sətnəV	
1007 0007 (//1 0//1 ///1 1007 0007 ///1 0//1 1///	73 282	175 17	92 732	23 830	24 072	INO	887 1	6S+ I	128 1	054 1	969	.NT	Mises en chantier	
1000 0000 6661 8661 2661	7001	2000	6661	8661	Z661		7001	7000	6661	8661	Z661			

7001	7000	6661	8661	Z661	
					Marché hypothécaire
**8,744	1,724	1,804	2,095	.0.2	*(Ca)*
**S'68	0,47	2,87	0,27	5,27	Prêts approuvés (C\$)
b1'9	28,7	08'9	05'9	9 1 'S	Taux hypothécaire annuel moyen - I an
0 1 ,7	SE,8	95'4	£6'9	۲٥,۲	Taux hypothécaire annuel moyen - 5 ans
					nvestissement en bâtiments résidentiels et reparations
5'97	74'4	73'7	1'17	5,12	**** złusa zlatnebizś rzinsmiżśd ns tnamszsizsovni
9'91	1 ,31	۷'۶۱	6'+1		CAN COUNTY OF STATE
8,8	9'L	7,3	۷'9	۲'3	Coûts de transfert
6'S	Z'S	S'S	₽'S	Þí	
8,72	I' ∤ S	۷'۱۶	1'8	7'64	zlaitnabizàn ztnamitâd na tnamazzitzavni - listoli znoitsisaràn ta

Comprend les prêts hypothécaires assurés et non assurés

Sur le marché locatif, la construction encore insuffisante de logements et la demande accrue ont entraîné une baisse sans précédent du taux d'inoccupation, surtout dans les grands centres urbains. Le taux d'inoccupation moyen dans octobre 2000 à 1,1 p. 100 en octobre 2001. Plusieurs villes, dont Montréal, Toronto, Ottawa, Edmonton et Victoria, ont affiché un taux d'inoccupation inférieur à 1 p. 100. Dans les affiché un taux d'inoccupation inférieur à 1 p. 100. Dans les villes de la région de l'Atlantique, ce taux était plus élevé : il

variait de 2,5 à 5,6 p. 100.

Les jeunes et les ménages à faible revenu ont habituellement de la difficulté à trouver un logement abordable lorsque le taux d'inoccupation est bas et que le prix des logements neufs et existants augmente. Les besoins des personnes vivant dans les collectivités rurales ou les régions éloignées sont également amplifiés par le manque de choix de logements, les conditions climatiques difficiles et une faible expansion

de l'exploitation forestière et de la transformation du bois. L'Alberta, le Manitoba, le Québec et le Nouveau-Brunswick ont tous enregistré une hausse supérieure à 10 p. 100. Labrador a obtenu un succès sans précédent au cours des dernières années, affichant des ventes record et des hausses de dernières par l'accroissement des record et des hausses de dernières par l'accroissement des revenus et les perspectives

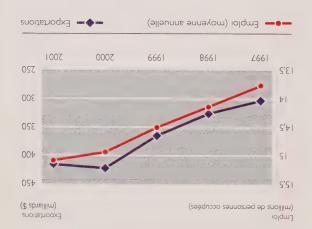
La honne tenue du marché de l'habitation en 2001 s'est répercutée sur le marché hypothécaire. En effet, le montant des prêts accordés a atteint environ 89,5 milliards de dollars. La dette hypothécaire a dépassé les 447 milliards de dollars en 2001. Le marché hypothécaire secondaire a continué de jouer un rôle important au chapitre du financement de

jouer un rôle important au chapitre du financement de l'habitation. Il représentait 11,7 p. 100 de la valeur des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur au troisième trimestre, comparativement à 12,8 p. 100 au troisième trimestre de 2000.

En militards de dollars non indexés

Comprend la construction résidentielle, les maisons mobiles neuves, les coûts d'acquisition, les conversions et les drailets Sources "Tendances SCHL du marché hypothécaine, quatrème trimestre 2001; CMHC's Breakdown of New Residential Investment

RAPPORT ENTRE EMPLOI ET EXPORTATIONS



Marché de l'habitation

Les taux d'intérêt s'étant maintenus à des niveaux très bas au cours de l'année 2001, l'activité dans le secteur canadien de l'habitation a atteint un niveau inégalé depuis près de dix ans. Les investissements dans le secteur résidentiel ont totalisé 57,8 milliards de dollars en 2001, représentant une hausse de taux hypothécaires moyens à 1 an et à 5 ans, qui ont progressé graduellement de 1997 à 2000, ont affiché leur plus bas niveau au quatrième trimestre, s'établissant respectivement à 4,7 et à financement à un jour, effectuées par la Banque du Canada. La moyenne pour l'ensemble de l'année 2001 a été un peu plus élevée : 6,1 p. 100, dans le cas des taux à 1 an, et 7,4 p. 100, pour les taux à 5 ans.

Compte tenu des conditions d'emprunt favorables, le nombre des mises en chantier et des reventes est demeuré élevé en 2001, comme au cours des cinq années précédentes, atteignant de nouveaux sommets dans certains cas. Au cours de l'année 2001, on a dénombré 162 733 mises en chantier, à 2000 et le niveau d'activité le plus haut depuis 1992. Les mises en chantier ont progressé de plus de 22 p. 100 à Terre-Neuve-et-Labrador et d'environ 20 p. 100 en Colombie-Britannique, et-Labrador et d'environ 20 p. 100 en Colombie-Britannique, malgré les pertes d'emplois dans les secteurs de la foresterie,

Tributaire du libre-échange international pour la vitalité de son économie et bon nombre de ses emplois, le Canada a affiché une balance commerciale relativement favorable ces dernières années, grâce à des exportations totalisant 300 à 400 milliards de dollars. Toutefois, en 2001, les exportations ont fléchi de 2,2 p. 100 et sont tombées à 413 milliards de dollars, ce qui constitue la première diminution annuelle depuis 1991. Au Québec et en Ontario, provinces où l'économie est croissance du PIB a reculé de 3,6 points de pourcentage en croissance du PIB a reculé de 3,6 points de pourcentage en 2001. L'économie de la Colombie-Britannique et celle des povinces de l'Atlantique ont également souffert en 2001 de la baisse des exportations chez nos voisins du Sud. L'Alberta a fété la seule province à enregistrer un taux de croissance été la seule province à enregistrer un taux de croissance

Durant la période 1997-2000, la croissance de l'emploi a varié de 2,3 à 2,8 p. 100, certaines provinces affichant des

supérieur à 3 p. 100, et ce, grâce à la vigueur du secteur de

l'énergie et à un bilan migratoire interprovincial positif.

gains beaucoup plus élevés, de l'ordre de 3 à 5 p. 100. Cependant, au cours de l'année 2001, la croissance moyenne annuelle de l'emploi n'a été que de 1,1 p. 100, et tous les postes créés étaient à temps partiel. En décembre 2001, l'arrivée de près de 70 000 personnes sur un marché de l'emploi en baisse a fait monter le taux de chômage à 8 p. 100, un niveau inégalé depuis presque trois ans. En 2001, le taux de chômage a atteint une moyenne annuelle de 7,2 p. 100. Les provinces de Terreme moyenne annuelle de 7,2 p. 100. Les provinces de Terrement moyens les plus élevés, alors que la Saskatchewan et la Colombie-Britannique ont enregistré une baisse à ce chapitre.

Les autres provinces ont signalé peu de changements. La moyenne annuelle de l'indice des prix à la

consommation s'est établie à 116,4 en 2001. Elle a dépassé de 2,6 p. 100 les résultats de l'année précédente, ce qui constitue une augmentation comparable à celle de 2,7 p. 100 observée de 1999 à 2000. Les hausses de prix mensuelles connaissent une lente décroissance depuis qu'elles ont atteint un sommet de 3,9 p. 100 en mai 2001. Afin de stimuler la confiance des connomateurs et la demande intérieure, la Banque du Canada a, depuis le début de l'année, graduellement réduit de 3,5 points a, depuis le début de l'année, graduellement réduit de 3,5 points de pourcentage le taux cible de financement à un jour, pour

le ramener à 2,25 p. 100.

Conjoncture économique

solde migratoire positif. résultats en raison d'importants travaux d'infrastructure et d'un et-Labrador et celle de l'Alberta devraient enregistrer les meilleurs de 3,9 p. 100 en 2003. Au Canada, la province de Terre-Neuveprévoit une croissance réelle du PIB de 1,1 p. 100 en 2002 et 3,8 p. 100 en 2003. Le budget fédéral présenté en décembre Canada, le PIB devrait augmenter de 1,4 p. 100 en 2002 et de Selon les données révisées du Consensus Forecast pour le coincidera avec le redressement prévu de l'économie américaine. probablement pas lieu avant le second semestre de 2002 et était attendue au Canada vers la fin de l'année 2001 n'aura le plus marqué des pays du G7. Par conséquent, la reprise qui prévisions à la baisse, l'économie américaine accusant le recul qui prévaut dans le monde a incité les analystes à revoir leurs suite des événements du 11 septembre. L'incertitude économique industrialisés, le ralentissement de l'activité s'est accentué à la Au Canada, comme dans tous les autres pays

Après avoir connu durant cinq ans une faible inflation, une croissance économique qui s'est maintenue autout de 4 p. 100, des excédents budgétaires et le plus bas taux de chômage depuis la fin des années 1980, le Canada a affiché, en 2001, la croissance annuelle la plus faible depuis neut ans. L'activité a de 2001 et, pour la première fois depuis 1991, le PIB a enregisute une croissance négative et reculé de 0,2 p. 100 au troisième urimestre. La reprise observée durant le quatrième trimestre a permis au PIB de progresser de 1,5 p. 100 en rythme annuel. Sur les marchés boursiers, les titres technologiques ont été durement touchés, les entreprises des secteurs de l'information et des télécomment touchés, les entreprises des secteurs de l'information durement touchés, les entreprises avant été forcées d'effectuser.

et des télécommunications ayant été forcées d'effectuer d'importantes restructurations en raison de la diminution de la demande, d'une surproduction et d'un stock excédentaire.

		.,,	ı [,] wok en DE CHQ	· · · · · ·		107) Se l'emp	u, moy, et	,			819 UC	SANCE [
7001	2000	6661	8661	Z661	7007	2000	6661	8661	Z661	7001	2000	6661	8661	Z661	* P. A. A. A.
7'7	8'9	9'∠	£,8	1'6	11	9'7	8'7	2,2	2'3	S'I	ל ל	t's	3'6	€'₽	Canada
															Provinces
S'SI	L '91	6'91	0,81	9.81	£,E	2,0-	S'S	9'Z	۲'۱	8,1	9'5	2.9	8.7		.M1
6'11	0,21	4,41	6,51	4,21	7,0	٤'S	2,1	6'1	5'0	6.1	0.5	38	Ğ, ¹	."	
L '6	1'6	9'6	S'01	15,1	6'0	2'7	5'₹	8,5	9'	۲,۱	2,3	Z.2	τ'ξ	4.1	; .
7'11	0'01	7'01	7'71	۲'۲۱	0'0	8'1	8'8	7'3	ς,	۲,۱	8.1	97	5.5	60	48,
۲,8	₽ '8	6'3	٤'0١	₽,11	11	₽ '7	7'3	2'7	9'	۷'0	4.3	75	4.8	5'8	200
₽ '9	Z'S	٤'9	2,7	4,8	S'I	2,5	9'8	8,8	9'7	ĽΤ	5.2	ヤム	48	o't	110
0,2	6,4	9'S	2,2	5'9	9'0	7'7	٤,١	6.1	٤'١	9.1	8.2	۲.۲	£. ^{n.}	č t	NY.
8,2	7'S	1'9	8'\$	6'5	9'7-	0,1	8,0	٤,١	2.7	8,0	2.2	7.1	67	99	4575
9'4	0'S	Z'S	9'S	8,2	2,8	2'3	2,5	6.5	2,5	6'8	95	6.1	5 +	S_	8,4
9'4	7'7	8,3	8,8	4,8	£,0-	7'7	6.1	1.0	9'7	8,0	68	817	_	t E	8 7

Source : Perspectives SCHL du marché de l'habitation : Édition nationale, premier trimestre 2002

COMMENTAIRES ET ANALYSE NOITSETTON



DIRECTEURS GÉNÉRAUX

Charles Chenard

Région du Québec

Peter Friedmann

Région de la Colombie-Britannique et du Yukon

Elizabeth Huculak

Région des Prairies, du Nunavut et des Territoires

du Nord-Ouest

Bill Smith

Région de l'Atlantique

Berta Zaccardi

Région de l'Ontario

SECRÉTAIRE GÉNÉRALE Sharon Rosentzveig

PRÉSIDENT ET PREMIER DIRIGEANT

Jean-Claude Villiard

VICE-PRÉSIDENTS

Karen A. Kinsley

Assurance et titrisation

Jean-François Martin

Communications, Marketing et SCHL International

Jim Millar

Ressources humaines et Caisse de retraite

William G. Mulvihill

Services généraux, et directeur financier

Douglas A. Stewart

Politiques et programmes

Le Conseil d'administration de la SCHL De gauche à droite :

Assis : Grace Kwok (Colombie-Britannique), Jean-Claude Villiard

(président et premier dirigeant), Peter R. Smith (président du Conseil), Sophie Joncas (Québec), Dino Chiesa (Ontario).

Debout : Gerald Norbraten (Saskatchewan), Sharon Rosentzveig

(secrétaire générale), Hugh Heron (Ontario),

Rose Marie MacDonald (Ile-du-Prince-Édouard),

Janice Cochrane (Ontario), Michel Bérubé (Québec).

Janice Cochrane

Ottawa (Ontario)
Sous-ministre

Travaux publics et Services gouvernementaux Canada

Hugh Heron

Willowdale (Ontario) Directeur et associé, Heron

Directeur et associé, Heron Group of Companies Président, Heron Honses Corporation

Sophie Joneas, CA

(29dèug) right-Hubert (Québec)

Associée, Lapointe, Gagné, Pétrone CA

Grace Kwok

Vancouver (Colombie-Britannique)
Propriétaire et vice-présidente, Anson Realty Ltd.

Rose Marie MacDonald

(bisuobā-əənirq-ub-əlî) bnd əlitlər Agente ininopilière (i) la retraite)

Peter R. Smith, C.M.

Brampton (Ontario) Président du Conseil d'administration Président, Andrin Ltd.

Jean-Claude Villiard

Ottawa (Ontario) Président et premier dirigeant

zociato crintgianno qui boquedires et qe joseniani

Michel Bérubé

paqano maduragi

Vice-président, Ciment Québec Inc.

Dino Chiesa

 $\{(OHII)\Pi(O+O)\Pi\in\{O\}\}$

Président et directeur général Residential Equities Real Estate Investment Trust



COMITE DES RESSOURCES HUMAINES

Michel Bérubé (président), Janice Cochrane, Hugh Heron et Jean-Claude Villiard

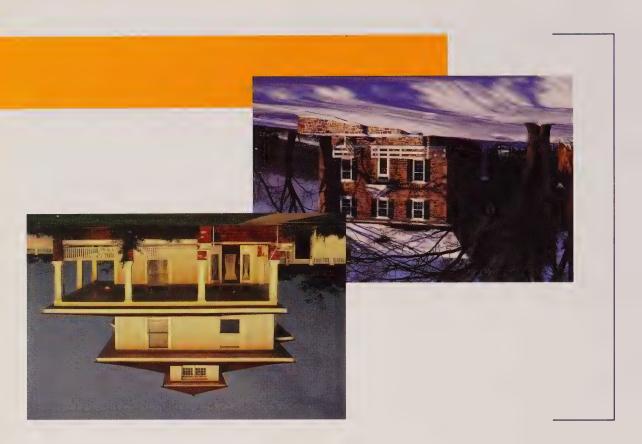
Le Conseil d'administration de la SCHL a créé, en 2001, le Comité des ressources humaines pour surveiller l'application des lignes de conduite et des stratégies en matière de ressources humaines. Dans le cadre de son mandat, le Comité examine et approuve les principes sur lesquels reposent les lignes de conduite régissant le principes sur lesquels reposent les lignes de conduite régissant le recrutement, la sélection, la formation, la rémunération det employés. Il soumet à l'examen du Conseil les questions concernant le plan organisationnel, le système de rémunération et l'intégration au Plan d'entreprise des lignes de conduite et des stratégies relatives aux ressources humaines. Enfin, le Comité a la relève pour les postes de direction. En 2001, planification de la relève pour les postes de direction. En 2001, le Comité des ressources humaines a tenu deux réunions.

COMITÉ DE VÉRIFICATION

Dino Chiesa (président), Sopbie Joncas, Rose Marie MacDonald et Jean-Claude Villiard

Le Comité de vérification donne son avis au Conseil d'administration sur la qualité de la gestion financière de la Société. Il a pour tâche d'aider le Conseil à surveiller les mécanismes de contrôle interne, ainsi que les processus d'établissement des rapports financiers et de vérification. En 2001, le Comité de vérification a procédé à

l'autoévaluation de ses pratiques par rapport aux pratiques exemplaires reconnues, avec le concours des principaux intéressés, notamment les membres du Conseil, la haute direction et les vérificateurs externes de la SCHL. Cet exercice s'est traduit par la réaffirmation du rôle important que joue le Comité de vérification en matière de régie, ainsi que par le renouvellement de son mandat, la définition du profil des membres du Conseil et la mise en œuvre de nouveaux processus visant à tirer parti du plein potentiel du Comité et de ses membres. Ce comité s'est réuni quatre fois durant l'année.



honoraires annuels de 14 300 \$ et des indemnités journalières de 555 \$. Des honoraires annuels de 7 200 \$ et des indemnités journalières de 500 \$ sont payés aux administrateurs du secteur privé. Aucune rémunération n'est versée aux administrateurs qui sont à l'emploi de la fonction publique ni au président et premier dirigeant de la 5CHL dans l'exercice de leurs fonctions d'administrateur. Au total, 200 600 \$ ont été versée à l'ensemble des membres du Conseil d'administration en 2001, s'est réuni six fois au cours de l'année 2001, et les comités du Conseil ont tenu dix réunions.

Comités du Conseil

COMITÉ DE RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

Peter Smith (président), Hugh Heron, Grace Kwok et Jean-Claude Villiard

Le Comité de régie de la Société fournit son avis au Conseil d'administration sur l'application efficace des pratiques reconnues en matière de régie et veille à ce que le Conseil exerce correctement son rôle à cet égard. Il voit à l'établissement de l'orientation stratégique de la Société, à la détermination et à la gestion des principaux risques, à l'application de pratiques et de systèmes d'information intègres et adéquats et à la promotion de communications efficaces avec le gouvernement du Canada, de communications efficaces avec le gouvernement du Canada,

En 2001, le Comité de régie a examiné les lignes de conduire de la SCHL en matière de financement, de placement et de gestion des risques, il a fait ses recommandations au Conseil d'administration et confirmé la mise en place de nisques permettant d'améliorer la gestion des principaux nisques de la SCHL, le Comité de régie a recommandé au Conseil d'administration les objectifs de rendement de ce dernier, d'administration les objectifs de rendement de ce dernier, objectifs dont les membres du Conseil se sont servis pour

établir l'orientation stratégique de la Société en 2001. Ce comité

a tenu quatre réunions au cours de l'année.

les autres intervenants et le grand public.

Régie de la Société

Le Conseil d'administration est chargé de surveiller la gestion des affaires de la SCHL et la bonne conduite de ses activités. À titre de régisseur, le Conseil d'administration établit l'orientation stratégique de la Société, veille à l'intégrité de ses systèmes et s'asseure que les principaux risques ont été cernés et sont bien gérés.

Dans cette optique, le Conseil d'administration a mis en place, au fil des ans, diverses pratiques novatrices qui lui ont permis de réorienter son rôle en ce qui a trait à la régie de permis de réorienter son rôle en ce qui a trait à la régie de processus de planification stratégique, mettre l'accent sur la gestion des risques, les contrôles internes et l'obligation de rendre compte, améliorer la planification de la relève et le renouvellement du personnel et encourager l'apprentissage continu, la croissance et l'innovation. Même si chaque initiative est importante, le Conseil d'administration considère que sa force principale réside dans sa manière de concevoir la régie de la Société, qui est passée de la stricte application des règles de la Société, qui est passée de la stricte application des règles l'implantation d'une culture de régie interne, tant au sein du Conseil d'administration que dans l'ensemble de la Société.

initiative de gestion des risques à l'échelle de la Société. Après avoir mis sur pied le Comité d'examen de l'actif et du passif afin d'améliorer la gestion des risques financiers, la SCHL a entrepris l'intégration de la gestion des risques aux processus de régie, dont la planification globale, la gestion du rendement et autres mesures de contrôle. Cette initiative se poursuivra et autres mesures de contrôle. Cette initiative se poursuivra en 2002.

En 2001, le Conseil d'administration a lancé une

Le Conseil d'administration de la Société est composé de dix administrateurs : le président du Conseil, le président et premier dirigeant de la SCHL et huit autres membres. Ces personnes, qui proviennent de différentes régions et de divers secteurs d'activité, forment un groupe hétérogène, aux connaissances et points de vue variés, chargé de veiller à la bonne marche des activités de la Société. La rémunération des administrateurs est fixée par le gouverneur en conseil. Pour sa administrateurs des la Conseil d'administration rouche des part, le président du Conseil d'administration rouche des

Activités internationales de la SCHL

La Sociéré encourage les activités du secteur canadien de l'habitation en matière d'exportation et de commerce international, en faisant la promotion des produits, des services et du savoir-faire canadiens dans le domaine de l'habitation, afin que ceux-ci soient mieux reconnus et acceptés sur les marchés étrangers prioritaires. Elle voit à ce que les relations commerciales soient variées et élargies grâce aux missions, aux initiatives de promotion. Au moyen d'ententes de coopération, la SCHL aide d'autres pays à mettre en place des systèmes de financement de l'habitation ou tout autre mécanisme leur financement de l'habitation ou tout autre mécanisme leur reçoit également des délégations étrangères qui s'intéressent reçoit également et représente le Canada sur la soène internationale pour les questions relatives à l'habitation et aux établissements pour les questions relatives à l'habitation et aux établissements

Recherche et diffusion de l'information

La SCHL est la principale source de renseignements fiables et objectifs sur le logement, à l'échelon national et régional, et sur les marchés de l'habitation à l'étranger. Nos activités en matière de recherche, d'analyse de marché et de diffusion de l'information visent à promouvoir l'innovation dans le secteur de l'habitation, à favoriser la compétitivité, à actroître les choix offerts aux consommateurs et à soutenir les grandes priorités du gouvernement fédéral.



.snismud

SECTEURS D'ACTIVITÉ DE LA SCHL

mandat s'appuie sur les quatre principaux objectifs de la SCHL, qui sont soutenus par ses grands secteurs d'activité. l'amélioration des conditions de logement, l'offre de fonds à faible coût, ainsi que la prospérité du secteur de l'habitation. Ce résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes, l'accès à une diversité de logements abordables, abordable. Comme le prévoit la Loi nationale sur l'habitation (LNH), le mandat de la Société consiste à favoriser la construction La SCHL veille à ce que les Canadiennes et les Canadiens soient en mesure de se trouver un logement de qualité, à prix

- abordables pour les Canadiens Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus
- Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens
- Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur
- Etre un organisme progressiste et capable d'adaptation

2001-2005 Société pour Objectifs de la

Financement de l'habitation

Aide au logement

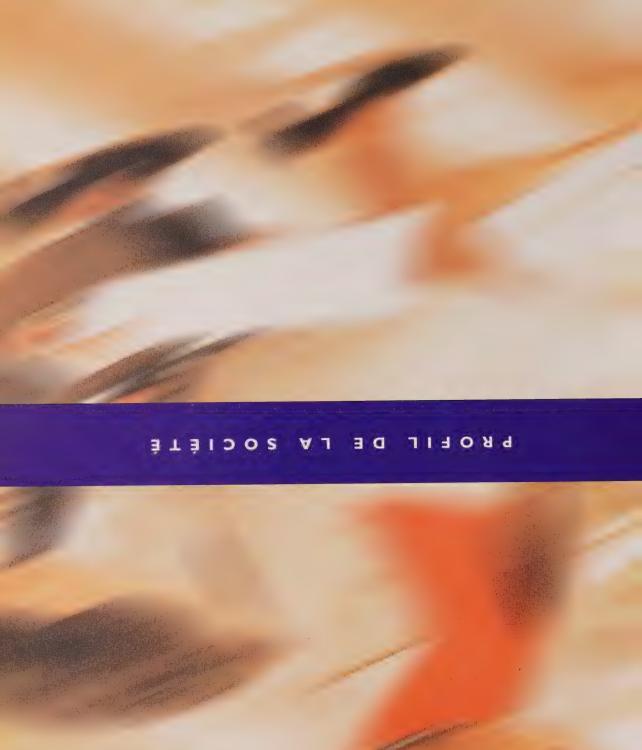
.noitatidad'b ne peuvent combler eux-mêmes leurs besoins en matière des logements, destinées à aider les ménages canadiens qui stratégiques, comme le Programme d'aide à la remise en état financement. Il existe également une variété d'initiatives public et privé qui font appel à de nouvelles formules de abordables est facilitée grâce aux partenariats entre les secteurs grâce à des taux avantageux. La production de logements directs a pour effet de réduire le coût des logements sociaux sociaux existants et en créer de nouveaux. L'octroi de prêts des fonds pour maintenir en bon état le stock de logements nations et les groupes sans but lucratif lui permet de verser à long terme avec les provinces et les territoires, les Premières spéciales axées sur l'habitation. L'établissement de partenariats du potentiel des Autochtones et met en œuvre des initiatives aide au logement dans les réserves, facilite le développement subventions gouvernementales continues. Elle fournit une Elle favorise la production de logements abordables sans à l'atteinte des objectifs nationaux en matière d'habitation. Société veille à ce que les subventions fédérales contribuent Grâce à ses programmes et initiatives d'aide au logement, la

emprunteurs, ce qui leur permet de consentir des prêts à prêt hypothécaire qui les protège contre la défaillance des abordables, la SCHL offre aux prêteurs agréés son assurance Afin de faciliter l'accès à des options de financement

d'accroître l'offre de fonds à faible coût par l'entremise du

l'habitation au taux le plus bas possible. La Société continue

de grande qualité, de façon rapide et efficace. disposition de ses clients une gamme de produits et services au sein du secteur canadien de l'habitation et elle met à la et des produits novateurs qui en font une figure de proue hypothécaires du Canada. La SCHL propose des technologies se rapportant aux titres hypothécaires et aux Obligations remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts





EKCICE	2002 Chiffres prévus	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	5000	6661	8661	Z661
susdobaux							
Total de l'actif (M\$)	73 007	778 877	868 17	73 744	926 17	22 020	20 226
Total du passif (M\$)	71 380	ZSS 77 S	50 V	22 324	75 432	767 12	20 √ 28
Total de l'avoir (M\$)	779	597 1	6011	076	bb S	877	89
Total des revenus (M\$)	*07C	+90 + □	*0cc	761 7	600 b	798 E	95Z E
lotal des frais d'exploitation (M\$)	*697.	302	×303	97.E	5/L	861	687
Pénélice net (perte nette) sprés impôts (M\$)	058	98Z I 🗑	86Z I	S18 I	8 1 6 1	9 1 0 7	998 7
surance et titrisation							
Nouveaux prêts assurés par année (nombre de logements)	98+ 95+	7∠6 19 1 °	392 750	147 194	976 200	699 9∠₩	786 352
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	719 300	005 117	200 700	201 000	768 481	182 450	000 +91
Valeur des titres garantis par année (M\$)	81131	906 8	000 41	1 011	12 854	940 6	646 9
Garanties en vigueur (M\$)	007 2 1	1 89 ≯€ 🗍	001 15.	34 000	78 000	000 61	000 51
Placements en valeurs mobilières (y compris les espèces) (M\$)	688 5	916 🕏 🐔	89∠ ₩	E+1+3	3 819	9+1 8	889 7
ogement de logement							
Nouveaux engagements par année (sombre de logements)	24 521	74 820	957 92	009 ZZ	70 820	13 700	058 01
	007 099	008 01/9	00\$ 9+9	008 689	007 689	057 843	009 S t 9
Dépenses relatives aux programmes de logement (M\$) (frais d'exploitation exclus)	1 96 I	68Z I 🔏	S18 I	1 613	828	777	1 837
arbing de prêts							
Emprunts sur les marchés de capitaux (M\$)	026 01	180 11 🦰	099 01	1 50	958 01	0 1 5 01	1 51 6
Prêts en cours (M\$)	182 51	12 239	E 1 9 SI	15841	1 80 91	626 51	840 21



L'économie canadienne a ralenti considérablement en 2001, et le PIB n'a augmenté que de 1,5 p. 100. Le rythme de croissance de l'emploi est tombé à 1,1 p. 100, et le taux de chômage a monté lentement pour atteindre 7,2 p. 100 à la fin de l'année. Cependant, le marché de l'habitation a été vigoureux. Au total, les investissements dans le secteur résidentiel ont dépassé 57 milliards de dollars en 2001, en hausse de 3,7 milliards de dollars par rapport à l'année précédente. Plus de 162 700 logements ont été mis en chantier. Ce chiffre représente une augmentation de 7,3 p. 100 par rapport à 2000 et de meilleur résultat depuis l'année 1992. Les mises en chantier de logements collectifs, qui constituent 41 p. 100 de ce total, ont atteint le chiffre de 66 700, soit 12,2 p. 100 de constituent ét p. 100 de ce total, ont atteint le chiffre de 66 700, soit 12,2 p. 100 de plus que l'année précédente.

En dépit des perturbations économiques survenues en 2001 et de l'incertinude qu'elles ont entraînée, la SCHL a connu une très bonne année. Nous avons dépassé nos objectifs en matière de production d'assurance hypothécaire, et la valeur totale des prêts assurés par la SCHL a grimpé à plus de 211 milliards de dollars. Notre succès est atribuable en partie au lancement de nouveaux produits d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation en 2001. Nous avons tiré profit de la faiblesse sans précédent des taux d'intérêt, qui a compensé le récent fléchissement de la confiance des consommateurs et permis au secteur de l'habitation de conserver sa vigueur.

Malgré des signes généralement positifs, le secteur de l'habitation est confronté à des problèmes nouveaux ou persistants, auxquels il faut apporter un ensemble de solutions pour assurer sa viabilité et le bien-être des Canadiennes et des Canadiens. La SCHL est bien placée pour proposer des interventions stratégiques. Nos quatre grands

secteurs d'activité – le financement de l'habitation, l'aide au logement, la recherche et les activités internationales – nous fournissent les outils nécessaires pour atteindre nos principaux objectifs qui consistent à rendre les logements plus abordables, à accroître les choix en matière d'habitation, à améliorer les conditions de logement et de vie et à favoriser la prospérité du secteur de l'habitation.

En 2001, la Société a agi sur plusieurs fronts afin d'atteindre ces objectifs. Pour aider à abaisser le coût du financement hypothécaire

pour les Canadiens, elle a lancé le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Les deux émissions d'OHC effectuées par la Fiducie du Canada pour l'habitation, qui ont totalisé respectivement 2,2 et 2,5 milliards de dollars, ont été les plus importantes émissions consortiales jamais lancées en une seule tranche sur le marché obligataire canadien. En tout, la valeur des OHC émises cette année s'est élevée à 4,7 milliards de dollars.

En outre, la Société a continué de collaborer avec les provinces et les territoires à la résolution de problèmes communs en matière d'habitation. Après des efforts considérables de la part de toutes les parties, les ministres responsables du logement se sont entendus, en novembre 2001, sur un cadre de référence visant à accroître l'offre de logement abordables dans toutes les régions du pays et ils sont prêts à travailler ensemble pour que la construction débute le plus rapidement possible. Les premiers d'une série de nouveaux accords bilatéraux décrivant les caractéristiques du programme propres à chaque province ou territoire ont été signés par la Colombie-Britannique, le Québec, le Nunavut et les Territoires du Nord-Ouest.

Sur la scène internationale, la SCHL a élargi son rôle de consultation en contribuant au développement de marchés étrangers dans le domaine de l'habitation et des finances et en facilitant la création de débouchés et l'établissement de relations entre des entreprises

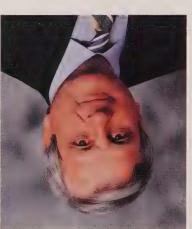
canadiennes et leurs homologues d'autres pays. Afin de présenter un bilan plus complet de la situation financière de ses quatre principaux secteurs d'activité et de faciliter la

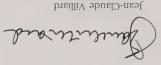
compréhension de ses résultats financiers globaux et des ressources dont elle disposait au cours de l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés, combinant les résultats de tous les secteurs d'activité.

Ces initiatives et bien d'autres constituent la preuve que la SCHL est une organisation progressiste et capable d'adaptation, qui s'éftorce continuellement d'innover en prévision des nouveaux besoins. Pour faciliter ces innovations et notre évolution constante en tant qu'entreprise, nous avons mis en œuvre, en 2001, une initiative de gestion des risques dans l'ensemble de la Société afin de mieux comprendre nos possibilités et nous sommes exposés, nous jouissons d'une liberté accrue pour agir de façon responsable, dans les limites que nous nous sommes fixées et, si nécessaire, pour élargir nos horizons en tenant compre des conditions de logement et de la conjoncture du marché. Autrement dit, nous nous sommes donnés davantage d'outils pour continuer à faire une différence dans les régions du pays. Cet idéal est mis en évidence dans les multiples réalisations décrites dans le présent rapport annuel et il est incarné par le président de notre Conseil d'administration, Peter Smith, qui a été nommé membre de l'Ordre du Canada, en 2001, en reconnaissance de son travail assidu dans la communauté.

DE LA SOCIETE

MESSAGE DU PRÉSIDENT





de logement et à ceux des entreprises du secteur de l'habitation. complémentaires adaptés aux besoins des Canadiennes et des Canadiens en matière SCHL est exceptionnellement bien placée pour offrir des produits et des services de plus en plus pertinente aujourd'hui. Grâce à la vaste gamme de ses activités, la cibles. Cette manière de procéder nous a été très bénéfique dans le passé et elle est secteurs d'activité et en collaborant étroitement avec ses principaux clients et publics la Société s'acquitte de ce mandat tout en misant sur ses points forts dans tous ses annuel pour l'exercice 2001 – Ensemble, on fait la différence – illustre la façon dont lui sont fixes, tout en demeurant commercialement viable. Le thème du rapport d'hypotheques et de logement (JCHL) doit atteindre les objectifs d'intérêt public qui À titre d'organisme national responsable de l'habitation, la Société canadienne

programmes d'aide ciblés, activités de recherche et de diffusion de l'information, équilibre, la Société utilise divers moyens : outils de financement novateurs et cela est nécessaire, qui a caractérisé la SCHL au fil des années. Pour atteindre cet au logement et le versement d'une aide financière directe et indirecte, quand et où C'est cet équilibre entre les mesures visant à améliorer l'accès de tous les Canadiens les prêts hypothécaires résidentiels et, d'autre part, l'offre de logements abordables. réalisations qui permettront d'accroître, d'une part, l'offre de fonds à faible coût pour l'habitation et au bien-être des Canadiens se sont traduites par d'importantes

En 2001, les diverses contributions de la SCHL à la prospérité du secteur de

entre les secteurs public et privé. combinaison efficace de ces rôles dans des partenariats de type communautaire

COMPEL D'ADMINISTRATION

HESSAGE DU PRESIDENT DU



La SCHL s'applique constamment à créer un environnement propice à l'innovation et à donner suite aux idées susceptibles de internes et externes. Elle a été invitée à accroître la valeur de ses produits et services et à mieux répondre aux besoins des Pendant l'année 2001, la SCHL a été fortement encouragée à examiner plus à fond la possibilité de créer des partenariats et des

structure de règie de la Société, aideront cette demière à mieux gérer son actif le plus précieux : ses employés. ressources humaines, afin de combler les besoins actuels et futurs de la Société. Ces activités, qui représentent un ajout essentiel à la le la Société en la matière, notamment celles portant sur la gestion de la relève, la rémunération et l'intégration de la planification des numaines, lesquelles constituent un élément essentiel au succès de la SCHL. Ce comité surveillera les lignes de conduite et les stratégies Conseil d'administration a créé un Comité des ressources humaines, afin de souligner l'importance qu'il accorde à la gestion des ressources er le Conseil d'administration et à l'accroissement de la responsabilisation à l'égard des résultats. L'année 2001 ne fait pas exception. Le constantes appontées aux pratiques de régie de la SCHL, notamment en ce qui a trait à la planification stratégique, aux évaluations faites rer d'un succès soutenu. Ces dernières années, une partie de ce message annuel a été consacrée à expliquer les améliorations Comme toujours, la Société a besoin d'une bonne régie interne et de saines pratiques de gestion pour faciliter cette évolution et

s continuerons de faire une différence dans la vie des Canadiens pendant de nombreuses années. dévouement des membres du Conseil d'administration, des cadres supérieurs et des employés de la SCHL, je suis convaincu que : membres qui se sont joints à nous au cours de l'année. Nous avons une nouvelle équipe de dirigeants et, grâce à l'engagement s remercier pour les points de vue originaux qu'ils ont apportés à la SCHL et, en même temps, souhaiter la bienvenue aux leur mandat se terminer en 2001. Ce sont Claude Hallé, Cuckoo Kochar, Marie Bourbonnière et Gerry Norbraten. J'aimerais a Société et. plus réceniment, à titre de vice-président, Services juridiques, et secrétaire général. Certains membres du ntre autres, fait preuve de leadership dans les divers postes de cadre de direction qu'il a occupés pendant plus de 30 années Issues passees et aide à jetet les bases de nos succès futurs. En particulier, M. Claude Pointer-Defoy, qui a pris sa retraite en 2001 A cet egard. Famerais profiter de l'occasion pour remercier certains membres importants de notre organisation, qui ont contribué

Peter R. Smith





CLOSSAIRE......86 Résultats financiers des cinq derniers exercices Notes complémentaires **ETATS FINANCIERS** I è misions Eestion des risques 76..... Sativités des activités Performance par rapport aux objectifs Contexte opérationnel COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION Cadres supérieurs......77 ₽1.....liəsadu Conseil Pégie de la Société...... Secreurs d'activité de la SCHL PROFIL DE LA SOCIÉTÉ Rétrospective des cinq derniers exercices..... LE POINT SUR LES RÉALISATIONS Message du président de la Société..... Message du président du Conseil d'administration WEZZYCEZ





RAPPORT ANNUEL 2001

Autres sources de renseignements utiles

DE MARCHÉ SUR LE WEB

nizegem/ehremofni/ca/lhagasin

(613) 748-2313

CENTRE DES TITRES HYPOTHÈCAIRES L'UH

mbs@schl.ca (416) 250-2700

SCHL INTERNATIONAL

1942-847 (813)

Pour commander des exemplaires du rapport annuel, communiquez avec le centre d'appels de la SCHL au 1 800 668-2642.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, composez le 1 800 668-2642 ou visitez son site VVeb à l'adresse **www.schl.ca**

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement

0-05899-799-0 : NBSI 9880-9770 : NSSI 0833

Imprimé au Canada

Site Web

www.schl.ca

Bureau national

700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) Canada KIA 0P7 (613) 748, 2000

Centres d'affaires régionaux

ATLANTIQUE

7001, chemin Mumford, tour 1, bureau 300 Halifax (Nouvelle-Écosse) B3K 5W9

(905) 456-3530

QUÉBEC

1100, boul. René-Lévesque Ouest, 1°° étage Montréal (Québec) H3B 5J7

(514) 583 5555

OINATIVO

(419) 551-5945

100, av. Sheppard Est, bureau 300 Toronto (Ontario) M2N 6Z1

PRAIRIES, NUNAVUT ET TERRITOIRES DU NORD-OUEST

708, 11° Avenue Sud-Ouest, bureau 500 (algary (Alberta) 12R 0F4

0008-313 (804)

COLOMBIE-BRITANNIQUE ET YUKON

1111, rue West Georgis, bureau 200 Vancouver (Colombie-Britannique) V6E 4S4

££72-1£7 (₱0ð)



RAPPORT ANNUEL SCHL 2001

ensemble, on fait la différence





AU COEUR DE L'HABITATION ASSESSIBLES DE L'ARBITATION DE L'ARBI







CORPORATE MESSAGES	
Message from the Chairman	
Message from the President	
Message from the President	4
PERFORMANCE HIGHLIGHTS AND OUTLOOK	- 7
CORPORATE PROFILE	13
D : A	
Board of Directors	
	-15
Board Committees	1.00
Board of Directors Listing	110
Principal Officers Listing	
· ····epai · ····epai · ····epai · ····epai · ····epai · ·····epai · ······epai · ·······epai · ·······epai · ·······epai · ·······epai · ·········epai · ·········epai · ··································	
MANIACEMENTES DISCUSSION AND ANALYSIS	
MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS	
The Operating Environment	22
Performance Against Objectives	1
Financial Analysis of Operations	-85
Risk Management	1 ,
Mak Harlagement	
FINANCIAL STATEMENTS AND NOTES.	',
Financial Statements	< ?
Notes to Financial Statements.	
CLOSSABY OF TEDMS	

Forward-Looking Statements

CMHC's Annual Report contains forward-looking statements regarding objectives, strategies and expected fraction results. There are risks and uncertainties beyond the control of CMHC that include, but are not limited to eccurate and financial conditions globally and legislative and regulatory conditions nationally and internationally These factors among others, may cause actual results to differ substantively from the expectations stated or implied by for ward-looking statements.







In its 56th year of operation, CMHC continues to demonstrate that it has the strength and commitment to fulfill its traditional roles and responsibilities, as well as the vision and creativity to set new directions in response to changing needs. As it has always done in the past, the Corporation continues to open the door to homeownership for Canadians in every province and territory. We are key providers of housing assistance, expertise and advice to those who need it, and we continue to position ourselves as a gateway to the world for our industry partners looking to expand their business abroad.

In 2002, we registered record volumes in our insurance and securitization businesses, worked hard to sign agreements with the provinces and territories to increase the supply of affordable housing, more than doubled expectations on the number of units created through public-private partnerships, and made significant gains internationally.

The Corporation is acutely aware, however, that Canadians expect more from it than simply succeeding in business. As a major financial institution and the federal government's instrument of housing policy, CMHC has a responsibility to Canadians to implement governance practices that ensure accountability, transparency, and continuous learning and growth. Our goals and objectives must be achieved efficiently while quality products and superior service are maintained. Canadians have invested in CMHC, just as they have invested in other parts of the economy. In our singular position as Canada's national housing agency, we are therefore expected to manage the Corporation in an exemplary manner. It is for this reason that I am particularly proud of our achievements this year.

Building on the successes starting in 1996 with the establishment of CMHC's Corporate Governance Committee, and on subsequent innovations in the areas of strategic planning, Board evaluations,

accountability for results, and human resources management, in 2002, the Corporation focused on integrating Enterprise Risk Management (ERM) and performance measurement into its governance mechanisms. ERM has provided CMHC with a tool to help identify business opportunities and better manage risks. The Corporation's performance measurement framework provides a complete and balanced assessment of CMHC accomplishments. Both strengthen the quality of CMHC's decisionmaking, the alignment of its resources with new strategic directions, and the capacity to deliver results.

In December 2002, this initiative was recognized as a significant progression in a process of continuous improvement, and CMHC was honoured with the National Award in Governance in the Public Sector by the Conference Board of Canada/ Spencer Stuart. With this award, the Government of Canada and all Canadians can be confident that CMHC will not let up in its ongoing



quest for increased accountability. We have a proven track record in this regard. We have been, and will remain, open to any and all innovations that provide value for Canadians. The process of Board renewal that regularly occurs at CMHC facilitates this, and ensures that we continue to move forward with new ideas and management practices that will keep CMHC on the leading edge of corporate social responsibility. In 2002, this renewal continued with Louis Ranger, Deputy Minister of Transport

Canada, replacing Janice Cochrane, Deputy Minister of Public Works and Government Services Canada, as our newest Board member. On behalf of CMHC, I would like to thank Janice Cochrane for her valued contributions over the past seven years, and more recently as a member of the Human Resources Committee of the Board.

Looking forward, I sense a renewed and growing enthusiasm within the Corporation for the challenges and opportunities that lie

ahead. With our experienced senior management team and dedicated staff, I am confident that CMHC will continue to be the key to quality, affordable housing in Canada, improving access, providing assistance, information and support, and generally helping to open the door to so many Canadian homes.

(Lot Sue)

Peter R. Smith



Despite an uncertain economic climate in North America, the Canadian economy grew by approximately 3.3% in 2002, strengthened by continuing low interest rates and close to 560,000 new jobs, the largest absolute increase in employment since figures were first compiled. In December, the employment rate hit an all-time high of 62.4% while the participation rate hit 67.5%, a record achieved only once before in 1990. With more Canadians working, mortgage rates in the 5% to 7% range, and strong consumer confidence, there were more than 205,000 housing starts in 2002, up 26% over 2001. The resale market was also very strong, registering its best year ever with a record of over 420,600 homes changing hands.

These robust conditions, coupled with CMHC's tireless efforts in all of its business lines, resulted in another outstanding year for the Corporation. Buoyed by the continued strength of new products such as Refinance and emili Low Ratio, mortgage loan insurance volumes rose by over 13% in 2002, with the number of units

insured exceeding 500,000 for the first time ever. Over one-third of this business was in rural, remote and other areas where Canadians have historically found it more difficult to access home financing, as well as for specialized housing needs such as nursing and retirement homes. In secondary mortgage markets, CMHC guaranteed more than \$20.6 billion in Canada Mortgage Bonds (CMBs) and Mortgage-Backed Securities (MBSs), helping to ensure a steady supply of low-cost funds for residential mortgages.

The Corporation made great strides supporting housing quality and affordability in its other business lines as well. The Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing facilitated 83 non-profit housing projects for a total of over 6,000 units and beds. With six more Affordable Housing Program Agreements signed in 2002, CMHC has completed a total of 10 bilateral agreements with the provinces and territories, committing more than 95% of the initial \$680 million in federal funding for this

program. An additional \$320 million over five years has been allocated in the 2003 federal budget, bringing the total federal investment in this affordable housing initiative to \$1 billion by the end of 2007-2008. The Corporation's Residential Rehabilitation Assistance Program was evaluated in 2002 and found to be a valuable program meeting all of its objectives and continuing to make important contributions to maintaining and improving the quality of housing in Canada. A national consultation further revealed widespread support for the program in all parts of the country. In the 2003 federal budget, the Government of Canada responded by extending CMHC's housing renovation programs, investing an additional \$384 million over three years.

In terms of research and information transfer, CMHC continues to be Canada's principal source of objective and reliable housing information. The Corporation's National Housing Outlook Conferences enjoyed continued success in 2002,



while its Housing Awards Program attracted more than 200 participants to exchange information on the theme of "Affordable Housing Innovations."

Internationally, the realignment of CMHC's resources and activities in recent years to focus on the transfer of the Corporation's expertise abroad and the provision of assistance to key clients in increasing their exports in target markets has had very positive results, and is viewed as a strong source of potential growth in the future. In 2002, CMHC helped key clients secure approximately \$55 million worth of business in foreign countries, up 45% over 2001. The Corporation is also increasingly involved with countries looking for guidance in the area of social housing and in developing their systems of housing finance.

CMHC is very proud of these and all of its accomplishments outlined in this year's Annual Report. Meeting our goals and objectives on behalf of Canadians, while furthering the Government of Canada's housing policies and other priorities including children and families. innovation and the environment is the Corporation's number one priority. Equally important, however, is our ability to continue to do this in the years ahead. While the Corporation has enjoyed financial success in recent years with a strong economy and a steady stream of innovative products responding to a diversity of needs, it also prudently sets aside funds from its activities each year in accordance with regulatory provisions and policy directives in order to withstand temporary and

extended downturns in the economy, as well as extraordinary events.

With the tools at its disposal, CMHC constantly looks for new opportunities to grow and expand its products and services for the benefit of all Canadians. At the same time, it is our duty as Canada's national housing agency to diligently monitor economic, financial, regulatory and other risks in our business environment to ensure that we will always be in a position of strength to address the many challenges ahead.

Samuinard

Jean-Claude Villiard





Performance Highlights	1994	1995	1050	2001	2002
Corporate Results	_	_	_	_	_
Total Assets (\$M)	22,020	21,976	23,244	23,822	23,502
Total Liabilities (\$M)	21,792	21,432	22,324	22,557	21,693
Equity of Canada (\$M)	228	544	920	1,265	1,809
Total Revenue (\$M)	3,862	4,009	4,192	4,064	4,124
Total Operating Expenses (\$M)	198	175	208	201	224
Net Income After Income Taxes (\$M)	160	316	376	345	544
Staff-Years	2,046	1,943	1,815	1,736	1,772
Insurance and Securitization					
Annual Units Insured	476,669	376,200	461,241	461,972	524,190
Premiums and Fees Received (\$M)	865	898	850	1,049	1,330
Insurance in Force (\$M)	182,450	187,392	201,000	211,500	224,345
Net Claims Expense (\$M)	375	232	307	335	139
Annual Securities Guaranteed (\$M)	9,076	12,854	11,014	8,489	20,642
Guarantees in Force (\$M)	19,000	28,000	34,000	34,684	45,473
Investments in Securities (including cash) (\$M)	3,146	3,819	4,143	4,916	6,005
Housing Programs					
Annual New Commitments (units)	13,700	20,850	27,600	24,850	25,900
Estimated Households Assisted	643,750	639,200	639,300	640,800	638,850
Housing Program Expenses (excluding operating expenses) (\$M)	1,772	1,828	1,913	1,789	1,828
Lending					
Loans and Investments in Housing Programs (\$M)	15,979	16,084	15,841	15,239	14,601
Borrowings from Capital Markets (\$M)	10,540	10,856	11,054	11,081	10,242
Borrowings from the Government of Canada (\$M)	6,354	6,141	5,924	5,692	5,474
Net Interest Income (\$M)	24	17	42	58	52

CMHC presents corporate financial results to provide a concise and comprehensive picture of the Corporation's financial performance and resources, as well as segmented results to assist the reader in understanding the breadth of the Corporation's activities. Results for the last five years show a corporation in good financial shape, with a healthy and growing insurance and securitization business supported by innovative products and a strong Canadian economy and housing sector. CMHC's current legislated limit for both insurance in force and guarantees in force is \$250 billion each. For the first time ever, in 2000 the total value of outstanding mortgages insured by CMHC exceeded \$200 billion, and continues to trend upward in step with increases in annual units insured. Resulting revenues ensure that CMHC's Approved Lenders are protected from borrower default in the event of potential downturns in the economy, thereby contributing to lower mortgage costs for Canadians. In 2001, the Canada Mortgage Bonds (CMB) program was introduced as the next evolution of mortgage securitization and gained in popularity in 2002.

The total number of Canadian households assisted through CMHC's housing programs has been relatively stable over the years. The increase in units assisted through "annual new commitments" starting in 1999 is due to successive funding increases



for strategic housing initiatives. A \$50-million program enhancement was announced in late 1998, and an additional \$311 million over four years was announced in late 1999, as part of the federal government's broader housing strategy to respond to the issue of homelessness.

As planned, CMHC's loans and investments in housing programs have been declining in recent years, as most of the Corporation's loan programs in this area are currently in

the repayment stage. Borrowings from the Government of Canada — which funded those programs up until 1993, when the Corporation stopped borrowing from the government — have also been declining due to repayments. Borrowings from capital markets are now used to fund loans and investments in housing programs, and are matched to the level required to fund new and existing loans.

and Outlook	2003	2004	2005	2006	2007
Corporate Results					
Total Assets (\$M)	23,906	24,363	25,109	25,952	26,817
Total Liabilities (\$M)	21,545	21,339	21,338	21,354	21,422
Equity of Canada (\$M)	2,361	3,024	3,771	4,598	5,395
Total Revenue (\$M)	4,446	4,624	4,724	4,844	4,814
Total Operating Expenses (\$M)	286	293	293	292	299
Net Income After Income Taxes (\$M)	557	664	747	827	798
Staff-Years	1,850	1,805	1,767	1,674	1,680
Insurance and Securitization					
Annual Units Insured	461,520	457,268	425,535	390,437	392,675
Premiums and Fees Received (\$M)	1,427	1,434	1,424	1,402	1,418
Insurance in Force (\$M)	238,100	247,900	252,600	251,600	251,300
Net Claims Expense (\$M)	304	327	345	368	506
Annual Securities Guaranteed (\$M)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
Guarantees in Force (\$M)	46,900	50,000	59,100	69,100	70,800
Investments in Securities (including cash) (\$M)	6,811	7,828	8, 824	9,808	10,833
Housing Programs					
Annual New Commitments (units)	7,452	1,854	1,854	1,854	1,854
Estimated Households Assisted	639,300	638,400	634,500	632,000	629,200
Housing Program Expenses (excluding operating expenses) (\$M)	1,946	1,973	1,970	1,984	1,872
Lending					
Loans and Investments in Housing Programs (\$M)	14,764	14,561	14,303	14,091	13,896
Borrowings from Capital Markets (\$M)	11,185	10,816	10,743	10,772	10,777
Borrowings from the Government of Canada (\$M)	5,230	5,043	4,848	4,653	4,455
Net Interest Income (\$M)	22	22	24	24	24
The state of the s					

Most of the broad assumptions underpinning the Corporation's planning are based on regularly released economic forecasts. As much of this information is inherently uncertain, it must be constantly monitored, particularly in relation to the Corporation's insurance and securitization businesses and lending activities, the results of which are very sensitive to fluctuations in the economy. As part of CMHC's ongoing monitoring, its business environment is regularly reassessed for potential impacts on corporate activities and expected results, and underlying assumptions and business projections are revised as required. Going forward, planned results must also assess the long-term impact of contractual obligations made in prior years. As a result, forecasts for 2003 and beyond reflect the resources required and the potential financial impact of program commitments over the course of the planning period.

Under the current set of assumptions, CMHC is projecting continued strength in its insurance activities in the short term, characterized by a gradual decline in activity in coming years from the record highs experienced in 2002. Annual securities guaranteed are expected to continue to remain steady at approximately \$15 billion annually. While households assisted through housing programs were forecast to decline due to the scheduled termination of funding for renovation programs off-reserve in March 2003, the 2003 federal budget extended CMHC's housing renovation programs for an additional three years.



The Corporation's funding for housing programs will increase in coming years in line with the initial \$680 million in federal funding for the Affordable Housing Program Agreements, in addition to the usual \$1.9 billion for existing social housing commitments. Total funding for housing programs will be revised upwards again in subsequent program planning to reflect the additional \$320 million over five years for the Affordable Housing Program Agreements announced in the 2003 federal budget.

Loans and investments in Housing Programs will continue to decline as

a result of ongoing repayments in sunsetting loan programs, with CMHC's Direct Lending program continuing to finance and refinance eligible social housing projects, providing over \$100 million in annual funding at the lowest average financing rate available. Total staff-year consumption is expected to decline through to 2007, due primarily to the anticipated transfer of responsibility for the administration of social housing programs to the remaining provinces and territories, which have yet to sign agreements to streamline the management of the social housing stock.



CMHC's Mandate

The promotion of:

- housing construction, repair and modernization;
- · housing affordability and choice;
- · improvements to overall living conditions;
- · the availability of low-cost financing; and
- the national well-being of the housing sector.

CMHC's Corporate Objectives

- Improve Housing Choice and Affordability for Canadians
- Improve Housing and Living Conditions for Canadians
- Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being
- Be a Progressive and Responsive Organization

Business Areas

CMHC's mandate, as described in the *National Housing Act* (NHA), is closely linked to its four corporate objectives, each of which is supported by the Corporation's key business areas.

Insurance and Securitization

To facilitate access to affordable housing finance options, CMHC provides mortgage loan insurance to Approved Lenders that protects against possible borrower default on residential mortgages, allowing lenders to offer mortgages at the lowest possible rates and borrowers to access homeownership with as little as 5% down. The Corporation also guarantees the timely payment of principal and interest on Canada Mortgage Bonds and Mortgage-Backed Securities, increasing the supply of low-cost mortgage funds through secondary mortgage markets. CMHC leads the industry in Canada through its innovations in products and technology, serving customers with high-quality products and services, delivered quickly and efficiently.

Assisted Housing

Through Assisted Housing programs and initiatives, the Corporation ensures that federal housing subsidies address national housing objectives, helps develop affordable housing without ongoing federal government subsidies, provides on-reserve assistance and capacity development, and undertakes special housing initiatives. Through long-standing partnerships with the provinces, territories, First Nations, and non-profit and cooperative groups, funding is provided to support Canada's existing social housing stock and for new commitments, including the Affordable Housing Program Agreements. Direct Lending helps lower the cost of social housing by providing loans at attractive interest rates. The creation of affordable housing is facilitated through public-private partnerships involving creative financing arrangements, and a variety of strategic initiatives are in place to assist Canadians who require support in meeting their housing needs.

Research and Information Transfer

CMHC is the key Canadian source of reliable and objective information on national and regional housing issues and international housing markets. The Corporation undertakes directed research in nine priority research areas, and supports responsive programs such as the CMHC Housing Awards Program, the Affordability and Choice Today (ACT) program and the External Research Program. CMHC's Market Analysis Centre (MAC) supports the housing market by conducting surveys and providing timely, extensive analysis and forecasts of economic, housing and mortgage market trends and conditions at national, regional and local levels. CMHC's research, market analysis and information transfer activities promote innovation in the housing sector, increase industry competitiveness and consumer choice, and contribute to the achievement of federal policy priorities.

International Activities

The Corporation promotes exports and international business for Canada's housing industry by working to increase the recognition and acceptance of Canada's housing products, services and expertise in priority markets around the world. Relationships are diversified and expanded through missions, market research, government-to-government liaison and promotional initiatives. Through cooperative agreements, CMHC assists other countries in the establishment of housing finance and other systems required to improve their housing sectors. The Corporation also receives foreign delegations interested in housing and represents Canada internationally on housing and human settlements issues.

Granville Island

CMHC is also responsible for the management and administration of Granville Island on behalf of the Government of Canada, for which CMHC receives a management fee. Owned by the federal government, the island is a cultural, recreational and commercial development in the heart of Vancouver. It is expected to be commercially viable, with the majority of revenue being rental income. Capital additions are funded through operations or grants and contributions. Results of operations in relation to Granville Island do not form part of CMHC's financial statements.

Board of Directors

CMHC is a Crown corporation and reports to Parliament through its Minister. The Board of Directors is responsible for managing the affairs of the Corporation and the conduct of its business. As steward of the Corporation, the Board sets the strategic direction of CMHC, ensures the integrity of corporate policies and business processes, and identifies and manages the main corporate risks.

The Board consists of 10 Directors: the Chairman of the Board. the President and CEO, and eight other members. Remuneration of Directors is set by the Governor in Council. The Chairman of the Board is paid an annual retainer of \$14,300 and a per diem of \$555, and the other private sector directors are paid an annual retainer of \$7,200 and a per diem of \$500. Public service Directors and the President and CEO are not paid for their services as Directors. Total aggregate remuneration paid in 2002 to the Board of Directors was \$227,300, compared with \$200,600 in 2001. Six Board of Directors meetings and 10 Board Committee meetings were held in 2002.

Corporate Governance

Good corporate governance is at the heart of all of CMHC's activities and success. Stewardship and accountability are the primary principles that underpin the Corporation's governance practices. Over the years, CMHC has been actively implementing innovations in corporate governance

under the leadership of Peter Smith, CMHC's Chairman of the Board since 1995. These innovations commenced with the establishment of a Corporate Governance Committee in 1996 (responsible for overseeing and advising the Board on all aspects of corporate stewardship), followed closely by revisions to the corporate planning process to more actively involve Board members throughout the process, particularly in setting the Corporation's strategic directions and priorities in the early stages of plan development.

In 1999, CMHC completed a review of its governance practices in relation to financial risk and established a senior-level Asset/Liability Management Committee and an Investment Committee to provide a specialized focus on financial risk management to protect the Corporation's financial integrity, while remaining flexible enough to evolve with financial practices.

In 2001, a Human Resources Board Committee was established to oversee human resources management and succession planning, and a formal Enterprise Risk Management (ERM) initiative was launched to incorporate risk identification and assessment into ongoing governance processes, such as corporate planning, performance management, decision-making and corporate business activities.

The Corporation's work on ERM and performance measurement continued in 2002. ERM provides the Board of Directors and senior executives with a systematic and comprehensive view of the challenges

ERM and Performance Measurement – Helping CMHC Meet the Principles of Good Governance

Leadership and Stewardship ERM provides a comprehensive assessment of opportunities and a strategic context for priority setting and the development of performance measurement targets. Empowerment and Accountability
Leadership for enterprise
risks is assigned to individual
senior managers, who are
then responsible for developing action plans to address
risks with the support of
a central ERM coordinating
body.

Communication and Transparency
Building a performance
measurement framework
results in a common
understanding of what the
Corporation must achieve,
how these goals will be
reached, and who will be
responsible.

Service and Fairness
ERM raises the profile of succession planning initiatives, stimulates a renewed focus on ethics, and highlights the importance of good corporate citizenship as a means to enact CMHC's mandate.

Accomplishment
and Measurement
ERM assists CMHC in the
development of performance
measures with a view to
emphasizing key elements
to be measured within
each business area.

Continuous Learning and Growth
The Corporate-wide
implementation of ERM
deepens and expands
organizational capacity in
the areas of effective risk
mitigation, strategic assessment of opportunities and
innovation.

and opportunities facing CMHC. It also facilitates and improves the Board's ability to provide strategic direction and make critical decisions. The performance measurement framework flows directly from ERM, providing a complete and balanced view of the Corporation's financial and non-financial results. Overall, integrated ERM and performance measurement is helping CMHC to better identify opportunities for growth and manage its risks. The development has resulted in a closer connection between the Board

priority-setting exercise and the activities proposed in the Corporate Plan, as well as a greater alignment of employees with the strategic directions of the Corporation.

In recognition of the continuous improvements CMHC has demonstrated in corporate governance over the years, as well as the Corporation's most recent successes in the areas of ERM and performance measurement, CMHC was honoured with the National Award in Governance in the Public Sector by the Conference Board of Canada/Spencer Stuart in

late 2002. The award is a testament to CMHC's leadership in this area, and to its ongoing commitment to stewardship and accountability.

Board Committees

Corporate Governance Committee

The Corporate Governance Committee advises the Board on the effective application of recognized governance practices and oversees the execution by the Board of its stewardship responsibilities. Activities in



Conference Board of Canada National Awards in Governance

CMHC received the prestigious National Award in Governance in the Public Sector from the Conference Board of Canada/Spencer Stuart in 2002. The award is presented to companies that have implemented innovative and bold solutions to governance challenges. CMHC has been recognized as a best-practice organization because of its progressive efforts in this area.

support of the Board include those related to setting corporate strategic direction, identifying and managing principal corporate risks, ensuring the adequacy and integrity of CMHC's information systems and practices, and promoting effective communication with the Government of Canada, other stakeholders and the public. Key policies and processes reviewed and approved by the Committee in 2002 included CMHC's Funding, Investment and Risk Management policies and the Board of Directors' self-assessment

process, as well as the identification, review and evaluation of overall corporate risks. In its commitment to build a strong foundation of values and ethics, the Committee requested that the Corporation develop and implement internal guidelines for disclosure of workplace wrongdoing, and oversaw the annual review of the standards of conduct expected of Board members in the execution of their duties. The Corporate Governance Committee held four meetings in 2002.

Audit Committee

The Audit Committee advises the Board of Directors on the soundness of the financial management of the Corporation, assisting the Board in overseeing internal control systems and financial reporting and audit processes. Further to the self-assessment against recognized best practices conducted in 2001, the Audit Committee confirmed by way of review that all its responsibilities were carried out in 2002. The Audit Committee held four meetings in 2002.

Human Resources Committee

The Human Resources Committee oversees corporate policies and strategies relating to human resources, and reviews and approves the principles governing recruitment, selection, training, compensation and evaluation. The Committee is responsible for reviewing succession planning for the leadership of the Corporation and makes recommendations to the Board regarding the organization plan, the compensation plan and program, and the integration of human resources policies and strategies with the Corporate Plan. In 2002, the Committee reviewed CMHC's employee benefits and compensation package and approved enhancements in several areas in order for CMHC to remain competitive within industry standards. The Human Resources Committee held two meetings in 2002.



Peter R. Smith, C.M.

Brampton, Ontario
Chairman of the Board of Directors

Peter Smith is President of Andrin Ltd., has served as Chairman of the Board since September 1995, and currently serves as Chairman of the Corporate Governance Committee of the Board of Directors.

Jean-Claude Villiard

Ottawa, Ontario President and Chief Executive Officer Canada Mortgage and Housing Corporation

Jean-Claude Villiard has served as President and Chief Executive Officer since October 2000, and currently serves on the Audit Committee, Corporate Governance Committee and Human Resources Committee of the Board of Directors.

Michel Bérubé

Beauport, Quebec

Michel Bérubé is Vice-President of Ciment Québec Inc., has served on the Board of Directors since June 2001, and currently serves as Chair of the Human Resources Committee of the Board of Directors.

Dino Chiesa

Toronto, Ontario

Dino Chiesa is President and CEO of the Residential Equities Real Estate Investment Trust, has served on the Board of Directors since June 2001, and currently serves as Chairman of the Audit Committee of the Board of Directors.

Hugh Heron

Willowdale, Ontario

Hugh Heron is Principal and Partner of the Heron Group of Companies, has served on the Board of Directors since June 2001, and currently serves on the Corporate Governance Committee and the Human Resources Committee of the Board of Directors.

Sophie Joncas, CA

Saint-Hubert, Quebec

Sophie Joncas is a Partner with Lapointe, Gagné, Pétrone CA, has served on the Board of Directors since August 2001, and currently serves on the Audit Committee of the Board of Directors.

Grace Kwok

Vancouver, British Columbia

Grace Kwok is Owner and Vice-President of Anson Realty Ltd., has served on the Board of Directors since January 2001, and currently serves on the Corporate Governance Committee of the Board of Directors.

Rose Marie MacDonald

Little Pond, Prince Edward Island

Rose Marie MacDonald is a Real Estate Agent (retired), has served on the Board of Directors since June 2000, and currently serves on the Audit Committee of the Board of Directors.

Louis Ranger

Ottawa, Ontario

Louis Ranger is Deputy Minister at Transport Canada, has served on the Board of Directors since September 2002, and currently serves on the Human Resources Committee of the Board of Directors.



CMHC's National Office is located in Ottawa, Ontario. The Corporation also has five regional Business Centres across Canada representing the Atlantic region; Quebec; Ontario; the Prairies, Nunavut and the Northwest Territories: and British Columbia and the Yukon. Under the leadership of five vice-presidents, staff at National Office provide a variety of services in policy, programs, insurance, securitization, strategy, research, market analysis, risk management, marketing, communications, finance, administration, human resources, organizational development, legal services, treasury and information technology. National Office and the regional Business Centres provide Canadians with front-line access to CMHC programs, products and services. Each Business Centre is headed by a General Manager who has responsibility for operations in the region while working in close cooperation with National Office.

Jean-Claude Villiard

President and
Chief Executive Officer

National Office – Vice-Presidents

Karen A. Kinsley
Insurance and Securitization

Jim Millar

Strategic Planning, Risk Management and Communications

William G. Mulvihill

Information Technology and Chief Financial Officer

Douglas A. Stewart

Policy and Programs

Berta Zaccardi

Human Resources, Legal and Corporate Services

Regional Business Centres - General Managers

Charles D. Chenard

Quebec Region

Peter Friedmann

British Columbia and Yukon Region

Elizabeth Huculak

Prairie, Nunavut and Northwest Territories Region

Nelson Merizzi

Ontario Region (Acting)

Bill Smith

Atlantic Region

Corporate Secretary

Sharon Rosentzveig





The Economy

Undermined by an uneven recovery in the United States, global growth was slower than expected in 2002 at only 1.7%, marking the second consecutive year of sluggish growth for industrialized nations. A delayed rebound in investments, lower equity prices, concerns about corporate malfeasance, the situation in certain South American countries, and the possibility of war with Iraq all contributed to the slower recovery.

The Canadian economy, in contrast, successfully managed the slowdown of 2001 and showed signs of a strong and broad-based recovery early in 2002. The economy expanded at an annualized rate of 5.7% and 4.4% in the first and second quarters, respectively. While economic growth slowed in the second half of the year, Canada finished 2002 with an estimated annual growth rate of 3.3%, the highest rate among the Group of Seven (G7) nations. The consensus forecast shows the

Canadian economy expanding by 3.1% in 2003 and 3.3% in 2004. Business investments and exports are expected to drive growth in the medium term. All provinces are expected to experience real GDP advances of 2.5% or more in the 2003–2004 period.

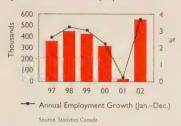
Strong consumer spending, supported by historically low interest rates and a stellar job market that created close to 560,000 new jobs, drove economic expansion in 2002. Total employment between January

Secretary Sections	1998			Growt % char 2001		2003	1998		ployme annua 2000		nange)	2003	1998		employ annual 2000		ge)	2003
Canada	4.1	5.4	4.5	1.5	3.3	3.2	2.7	2.8	2.6	1.1	2.2	2.3	8.3	7.6	6.8	7.2	7.7	7.5
NFLD	6.9	6.4	5.0	1.2	7.5	3.5	2.6	5.5	-0.2	3.3	1.2	1.5	18.0	16.9	16.7	16.1	16.9	16.5
PEI	4.0	4.1	3.5	0.3	3.0	2.5	1.9	1.5	5.3	2.0	1.8	1.5	14.0	14.4	12.0	11.9	12.1	11.9
NS	3.8	5.5	2.4	2.4	3.0	3.4	3.8	2.4	2.7	0.9	1.2	1.5	10.5	9.6	9.1	9.7	9.6	9.5
NB	3.9	6.1	2.1	0.6	3.3	2.8	2.3	3.3	1.8	0.0	3.3	1.8	12.2	10.2	10.0	11.2	10.4	10.3
QUE	3.2	5.6	5.0	1.2	3.8	3.3	2.7	2.3	2.4	-1.1	3.4	2.5	10.3	9.3	8.4	8.7	8.6	8.4
ONT	4.9	7.6	4.8	1.2	3.4	3.3	3.3	3.6	3.2	1.5	1.8	2.5	7.2	6.3	5.7	6.3	7.1	6.9
MAN	4.8	2.2	2.8	1.4	3.3	3.5	1.9	1.3	2.2	0.6	1.6	1.3	5.5	5.6	4.9	5.0	5.2	5.0
SASK	4.2	0.8	3.3	-2.0	2.2	2.5	1.3	0.8	1.0	-2.6	2.0	1.3	5.8	6.1	5.2	5.8	5.7	5.3
ALTA	4.6	1.6	5.9	2.9	3.0	4.5	3.9	2.5	2.3	2.8	2.6	2.5	5.6	5.7	5.0	4.6	5.3	5.0
ВС	1.5	2.5	4.3	0.9	2.0	2.7	0.1	1.9	2.2	-0.3	1.6	1.9	8.8	8.3	7.2	7.7	8.5	8.4

*CMHC estimates

Source: CMHC Housing Outlook, National Edition, First Quarter 2003

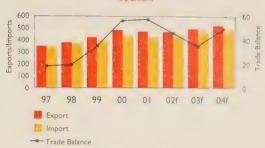
Job Creation and Employment Growth



and December jumped by 3.7%, with full-time employment up 2.7% and part-time employment surging 8.1%. Canada ended 2002 having achieved a record-high employment rate of 62.4%. Job growth was heavily concentrated in manufacturing, health care and social assistance, and educational services. Bolstered by a booming housing industry, the construction industry also recorded strong employment growth for the year. While the average annual unemployment rate remained relatively high at 7.7%, Canada hit a record labour force participation rate of 67.5% in December, equalled only once before in January 1990, as strong employment opportunities encouraged people to return to the job market.

Canada's trade balance has been quite healthy in recent years, due to annual exports in the \$300 billion to \$400 billion range. Given the slower-than-expected pace of economic growth abroad, however, Canadian export growth was flat over 2002, despite strong performances for motor vehicle parts, steel and consumer goods. While the trade balance will dip back down around

Canada's International Trade



Sources. Statistics Canada for historical; Global Insight for forecast

the \$30-billion mark in 2003 from over \$56 billion in 2001, it is expected to recover in 2004 and grow from there.

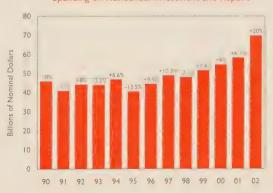
The faltering recovery in the United States and a softening of the Canadian economy in the second half of the year helped keep interest rates low in 2002. While the Bank of Canada raised the target for the overnight lending rate in the spring and summer of 2002 by 75 basis points to reduce the substantial amount of stimulus provided to the

economy in 2001, it held its overnight target steady at 2.75% for the remainder of the year. As these low rates are still very stimulative to the economy, the Bank of Canada is expected to raise its overnight target rate in spring-summer 2003 to counter inflationary pressures.

Housing Markets

Employment growth, rising disposable income and consistently low interest rates translated into a banner year for

Spending on Residential Investment and Repairs



Value of Building Permits (billions of nominal dollars)	1997	1995	1999	2000	2001	2002
Residential Sector	18.3	17.9	19.9	20.3	22.0	29.0
Non-residential Sector	12.9	15.2	15.8	16.6	17.6	16.8
Total*	31.3	33.2	35.8	36.9	39.5	45.9

^{*}Totals may not add up due to rounding.

the Canadian housing industry. Total residential investment contributed approximately \$70 billion to the Canadian economy, representing an unprecedented 20% increase over 2001's record total of \$58.5 billion. Construction intentions, as measured by the value of building permits issued, were also on a record-setting pace throughout 2002 and, by December, had reached \$45.9 billion, surpassing the \$40-billion all-time high set in 1989. In the residential sector, the value of permits issued between January and December 2002 totalled \$29 billion, \$7 billion more than 2001's record high of \$22 billion.

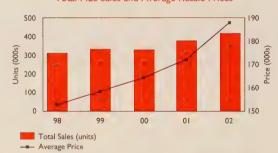
As stock markets declined over the summer of 2002, bond markets advanced, helping to bring down mortgage rates. The average annual one-year mortgage rate of 5.17% was more than a full percentage point lower than the 2001 average, while the average annual five-year rate was down slightly from 2001 at 7.02%. Mortgage rates are expected to remain low before rising in 2003, with one-year and five-year rates expected to approach 7 % and 8%, respectively, by the end of the year.

Annual Housing Starts and % Change in New Housing Price Index (NHPI)



2002 annual average change in NHPI – Jan.–Dec

Total MLS Sales and Average Resale Prices



Housing Starts and MLS Residential Sales: Outlook 2002–2004		002		003	2004		
	Housing Starts	MLS Resales	Housing Starts	MLS Resales	Housing Starts	MLS Resales	
Canada	205,034	420,676	205,500	401,900	195,100	385,500	
NFLD	2,419	3,014	2,250	2,900	2,000	3,000	
PEI	775	1,221	675	1,225	610	1,225	
NS	4,970	10,243	4,575	9,600	4,300	9,300	
NB	3,862	5,089	3,750	5,350	3,400	5,000	
QUE	42,452	71,001	44,000	61,500	41,000	60,000	
ONT	83,597	177,406	86,000	176,000	82,500	165,000	
MAN	3,617	10,990	3,200	10,800	3,200	10,500	
SASK	2,963	7,933	2,925	7,500	2,900	7,500	
ALTA	38,754	51,042	35,100	49,000	31,200	47,000	
BC	21,625	82,737	23,000	78,000	24,000	77,000	

Source: CMHC Housing Outlook, National Edition, First Quarter 2003

Favourable borrowing conditions, combined with economic growth, contributed to strong housing starts and a record-setting year for resales. Total housing starts reached a 13-year high of 205,034 in 2002, representing a 26% increase over the previous year, with single detached housing starts recording another stellar year, surging more than 30% over 2001 levels.

Total housing starts for the year were up considerably in all provinces, with an increase of more than 53% in Quebec and more than 30% in both Alberta and Newfoundland. Throughout 2002, year-over-year increases in the New Housing Price Index, which tracks changes over time in the selling prices of new houses, were on a steady upward trend. In

December, the New Housing Price Index increased by 5.1% over the same period in 2001, marking the largest annual increase since March 1990 and the fifth consecutive year-over-year increase of 4.0% or greater in 2002. Increases in the cost of skilled labour and building materials contributed to mounting prices.

In resale markets, Canada registered its best year on record, with 420,676 homes sold in 2002, up approximately 10.7% over 2001. Average resale prices also reached new highs, with tight resale markets and low mortgage rates supporting the increases.

Vacancy Rates Slacken as Rental Housing Starts Increase



Total housing starts are projected to remain above 205,000 in 2003, before beginning a downward trend to approximately 195,000 in 2004. In resale activity, volumes are projected to decline somewhat in 2003 to 401,900 units, and decline again in 2004. Despite this moderation in activity, the overall outlook is strong, based on continued economic growth in North America and a high level of net international migration to Canada.

In rental markets, average rental apartment vacancy rates in Canada's Census Metropolitan Areas increased to 1.7% in 2002, up slightly from 1.1% in 2001. Vacancy rates increased in 17 of Canada's 28 metropolitan

centres in 2002. While increases in rental construction contributed to the improved rental outlook in key markets, low mortgage rates reduced the carrying cost of homeownership and encouraged many people to make the switch from renting to owning. Rental prices increased in all Canadian metropolitan centres except Thunder Bay, further increasing the lure of homeownership.

Mortgage Markets

Strong housing starts and an active resale market in 2002 helped propel mortgage credit growth. Over \$63 billion in mortgage loans were

approved in the first six months of the year. Residential mortgage credit grew by approximately 7% year over year, reaching \$484 billion by the third quarter.

While mortgage rates are expected to rise somewhat in 2003, they will remain low by historical standards. The combination of continuing economic growth and low mortgage rates will sustain the demand for homeownership in both new and resale housing markets and support house prices in 2003. Mortgage credit outstanding is forecast to grow by 6% to 8% over 2003.

Mortgage Market	1998	1999	2000	2001	2002
Mortgage Credit Outstanding (\$B)*	392.5	410.3	429.9	448.1	484.0**
NHA and Conventional Mortgage Loans Approved (\$B)	72.0	78.3	74.0	94.3	63.8***
Annual Average I-Year Mortgage Rates	6.50	6.80	7.85	6.14	5.17***
Average Annual 5-Year Mortgage Rates	6.93	7.56	8.35	7.40	7.02***

^{*}Includes insured and uninsured mortgages

Source: CMHC Mortgage Market Trends, Fourth Quarter 2002, and MAC Mortgage and Interest Rate Forecast, November 20, 2002

^{**}Q3 2002 estimate

^{***}Total for QI and Q2 2002. Mortgage approval data are gross and may not fully capture lending activities of credit unions, caisses populaires, other smaller institutions and privately insured loans.

^{*****}Estimate

OBJECTIVE ONE – Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

CMHC helps Canadians access affordable housing options by providing housing finance products and services, conducting research, and facilitating public-private partnerships with a range of housing



providers. For those whose needs cannot be met in the marketplace, the Corporation provides direct housing assistance.

2002 Corporate Performance Measures	2003 Famouri	2002 Actual	2002 Planned	200)	2000	1999	LVXE
MORTGAGE LOAN INSURANCE							adalorii ort
Annual Units Insured	461,520	524,190	456,486	461,972	461,241	376,200	476,669
Insurance in Force (\$M)	238,100	224,345	219,300	211,500	201,000	187,392	182,450
ASSISTED HOUSING AND COMMUNITY PARTNERSHIPS							
Annual New Assisted Housing Units Committed	7,452	25,900	24,521	24,850	27,600	20,850	13,700
Estimated Households Assisted in Existing Portfolio	639,300	638,850	650,200	640,800	639,300	639,200	643,750
Direct Lending (DL) Projects							
Average Lending Interest Rate Spread (DL rates/gov't bond yields)* (basis points)	n/a	25.2	n/a	30.5	35.1	33.4	n/a
Annual New Business (\$M)	151	243	349	198	198	351	1,376
Annual Subsequent Renewals (\$M)	1,789	1,780	2,087	1,037	1,710	1,426	783
CCPPPH Units Facilitated	3,000	6,041	3,000	3,594	2,507	4,121	2,138
Affordable Housing Framework Agreements: Signed Bilateral Agreements (cumulative)	13	10	n/a	4	n/a	n/a	n/a
Social Housing Agreements: Program Transfer Amounts (\$M)	961.0	964.0	961.0	963.0	964.0	570.0	388.7
RESEARCH AND INFORMATION TRANSFER							
Research Expenditures (\$)	1,300,000	691,000	1,176,000	613,000	867,000	1,247,000	1,261,000

^{*}Average spread differential between Direct Lending posted rates for five-year terms and Government of Canada yields, weighted by monthly dollar volumes.

Analysis of Results

Mortgage Loan Insurance

CMHC promotes housing choice and affordability for Canadians by ensuring that most people's housing needs are met through the marketplace without government assistance. With higher housing starts and a hot resale market, borrowers increasingly made use of CMHC's insured mortgage products to facilitate residential mortgage financing. This represents a strong achievement for the Corporation.

The stronger-than-expected housing market in 2002, together with continued gains in CMHC's new Refinance product, helped push insured volumes over 500,000 units for the first time ever. Total unit volumes for 2002 were 14.8% ahead of planned volumes and 13.5% higher than 2001 volumes. Insured volumes of the Refinance product, which got off to an excellent start in 2001, increased by 19% in 2002, CMHC's Refinance product allows homeowners to optimize the use of home equity for housing-related or other purposes. In the coming years, CMHC will continue to focus on product innovations, such as the enhancements made to Rental products in 2001, and the introduction of new products such as Refinance and emili Low Ratio. With the anticipated cooling-off of housing markets in the near term, however, volumes of

CMHC Launches New

Homeownership Training Program

The Homeownership Education Training Program (HETP), launched as a CMHC pilot project across Canada in 2002, is targeted to people exploring the financial feasibility of homeownership. It includes information on what is involved in purchasing and owning a home, and key home maintenance and repair requirements.

HETP sessions were held in Winnipeg, Barrie, St. John's and Halifax in 2002, and planning is under way for sessions in other locations across Canada in 2003.

Insurance activity in 2003 are expected to return to pre-2002 levels.

In keeping with its goal to be "Home to Canadians," CMHC provides its regular mortgage insurance products in all parts of Canada, including in rural and northern areas, in single-industry towns and onreserve. The Corporation is also the only mortgage insurer of loans for rental accommodation and for nursing and retirement homes. In 2002, CMHC's support for mortgage-insured financing in these areas represented more than one-third of the Corporation's total insurance

activity. The Corporation helped alleviate tight rental markets in 2002 by providing insurance on rental loans, the value of which exceeded last year's total by 27%. In addition, CMHC approved mortgage loan insurance for 10% more renters in 2002 than in 2001, enabling these people to move to homeownership.

As part of CMHC's commitment to seek improved access to financing for housing on-reserve, in August 2002, CMHC's Board of Directors approved a new On-Reserve Homeownership Loan Insurance product, to be introduced as a pilot in 2003. First

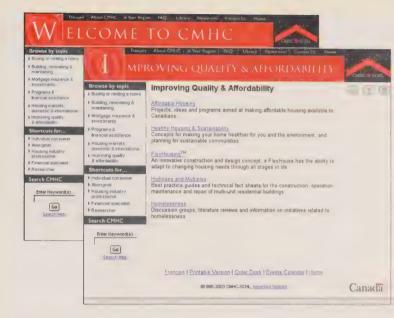
Nations members living on-reserve have very limited access to private capital to assist in meeting their housing needs. This new pilot product is designed to facilitate access to those who are able to afford homeownership without subsidies.

Assisted Housing

Approximately \$1.9 billion is expended annually by CMHC on assisted housing programs, accounting for over half of the \$3.6 billion spent collectively on housing programs by the federal and provincial governments in Canada. Approximately 90% of CMHC's annual expenditure is provided for ongoing social housing commitments, assisting over 638,000 households. The remaining expenditures relate to new commitments under the Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP), Aboriginal Capacity Development, Research activities and other special housing initiatives.

CMHC's Direct Lending initiative in support of social housing projects reduces government subsidies for social housing. Since the program began in 1993, Direct Lending interest rates have been consistently below market rates, set at no more than 50 basis points above the Government of Canada benchmark bond rate for a five-year term, with varying rates available for other loan terms.

New Direct Lending business includes on-reserve new construction



Affordable Housing Strategies Online

To assist communities in creating affordable housing options, CMHC launched the Affordable Housing Ideas online database in 2002. Located on CMHC's national Web site, the database describes strategies that have helped produce affordable housing in different countries. The database serves as a collection of ideas that can be drawn upon freely for consideration and use in formulating plans of action suitable to specific local conditions.

loans and other existing on-reserve and social housing loans. Results for 2002 include new loan financing in the amount of \$243 million, which includes 177 new on-reserve construction accounts totalling \$80 million and 187 other existing on-reserve and social housing loans totalling \$163 million. At over \$1.7 billion, subsequent Ioan renewals exceeded 2001 renewal amounts by over 71%. Overall, the results for 2002 are down from planned amounts due to delays in the receipt of new debenture amounts that were expected to come into the Direct Lending Program in 2002, as well as a decrease in the volume of anticipated loan renewals resulting from the availability of comparable interest rates in the marketplace.

Federal-Provincial Agreements

Federal, provincial and territorial ministers met in 2001 to discuss a proposed program to stimulate the production of affordable housing that was promised in the federal Speech from the Throne in January 2001. In November of the same year, the ministers agreed on a framework for implementing a program to increase the construction of affordable housing by subsidizing construction costs, and began negotiating bilateral agreements so that construction could begin throughout the country as soon as possible. Four agreements were signed in 2001. While continuing to work on a longer-term strategy with its provincial and territorial CMHC Participation in Federal Government Initiatives

Under the Voluntary Sector Initiative, Frontiers Foundation Inc. received funding from CMHC to hold a national conference in Ottawa in 2002. Participants from across Canada unanimously supported establishing a National Council on Self-help Housing.

partners, CMHC negotiated and signed six more Affordable Housing Program Agreements in 2002 with Alberta, Saskatchewan, Manitoba, Ontario, Nova Scotia and the Yukon. In all, 10 bilateral agreements are now in place with the various jurisdictions, representing over 95% of the initial \$680 million in federal funds allocated to this initiative. Discussions were substantially complete with the remaining three provinces as of the end of 2002, with agreements expected to be completed and signed over the course of 2003. In the 2003 federal budget, the Government of Canada indicated that it is prepared to invest an additional \$320 million over five years, to bring the total federal investment in the affordable housing initiative to \$1 billion by the end of 2007-2008.

To date, nine jurisdictions have also chosen to benefit from the Government of Canada's 1996 offer to transfer administration of long-standing federal social housing programs. While discussions continued with the provinces on behalf of

the Government of Canada, no further Social Housing Agreements related to these programs were signed in 2002.

Partnerships and Research

The Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing (CCPPPH) facilitates partnerships between the public and private sectors to develop affordable housing without relying on ongoing federal government subsidies. The Centre provides interest-free loans to develop project proposals, opens broader access to financing through CMHC mortgage loan insurance, and provides expert advice and guidance during the development and implementation phases of affordable housing projects in communities across Canada. In 2002, the Centre facilitated 83 projects for a total of 6,041 units and beds, more than double the number of units planned. This unusually high level of activity was largely due to over 3,000 longterm care facility beds that were funded under a single provincial



Addressing Aboriginal Housing Needs

Project Amik provides affordable housing for Aboriginal households in Toronto. Through its Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing, CMHC provided expert advice, an interest-free proposal development loan, RRAP funding and mortgage loan insurance to facilitate the project financing.

initiative. CMHC also approved a new mandate for the Centre – to be implemented over the course of 2003 – that will include new tools for facilitating affordable housing.

CMHC's Directed Research Program consists of nine priority areas responding to specific research needs, three of which deal directly with affordability and choice: Making Housing More Affordable, Addressing Aboriginal Housing Needs, and Addressing Distinct Housing Needs. In 2002, over \$691,000 in research funds was spent on these priority areas. In support of longer-term strategies to improve housing affordability, housing taxation measures were analysed in terms of their effectiveness, efficiency, equity and affordability. The Corporation also conducted research on rural housing options in

partnership with the federal government's Rural Secretariat, and studies were conducted on the effects of Aboriginal urban mobility on service provision. Research results on these and other projects were presented at approximately 32 events throughout the year, including conferences, symposia, seminars and workshops for professional associations and industry groups.

Five seniors' seminars were held and three exhibits organized, completing a pilot project in which 27 seniors' seminars were held at 20 events attended by an estimated 1,350 builders, developers, realtors, architects, non-profit housing agencies, and health and home care professionals. Seminar evaluations were extremely positive, with an overall average rating score of 80%.

CMHC is participating in the federal government's Voluntary Sector Initiative (VSI), launched in 2000 with a \$90-million five-year commitment. As part of the initiative, CMHC is providing \$420,000 in funding over a two-year period to two leading volunteer organizations, Frontiers Foundation Inc. and Habitat for Humanity Canada, to improve sector capacity and provide opportunities for sector input to CMHC to improve housing choice and affordability.

OBJECTIVE TWO -Improve Housing and Living Conditions for Canadians

Through research and direct housing assistance, CMHC works in conjunction with government partners, community housing organizations and First Nations

to help provide safe, affordable housing for low-income Canadians, improve building performance, and preserve the existing housing stock.

	and the second second second	and the second	a declina in manual de			24	
2002 Corporate Performance Measures	2003 Planned	2002 Actual	2002 Piarmod	200)	2000	1999	1998
NEW COMMITMENTS – ESTIMATED HOUSEHOLDS ASSISTED							
Subsidy Programs (units)							
On-Reserve Non-Profit	877	1,050	1,059	1,050	1,250	1,050	550
Strategic Initiatives (units)* Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP)							
Homeowner	722	6,250	7,776	8,225	9,400	5,900	3,650
Disabled Homeowner	501	1,525	1,574	1,625	1,350	1,000	800
Rental and Rooming House	1,616	4,875	4,083	3,200	5,200	6,150	4, 500
RRAP Conversion	282	675	1,088	650	500	n/a	n/a
On-Reserve	907	1,375	1,322	1,650	1,700	700	400
Subtotal RRAP	4,028	14,700	15,843	15,350	18,150	13,750	9,350
Emergency Repair Program (ERP)	242	3,200	2,098	2,450	3,500	2,700	1,600
Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI)	1,214	4 975	2,705	4,425	2,600	1,350	1,300
Shelter Enhancement Program (SEP)	1,091	1,975	2,816	1,575	2,100	2,000	900
Total Strategic Initiatives	6,575	24,850	23,462	23,800	26,350	19,800	13,150
Total New Commitments (units)	7,452	25,900	24,521	24,850	27,600	20,850	13,700
RESEARCH AND INFORMATION TRANSFER							
Research Expenditures (\$)	1,904,000	1,904,000	1,614,000	1,783,000	1,954,000	2,139,000	2,214,000

^{*}Forecasted numbers of units assisted for 2003 are significantly below historical volumes as CMHC's renovation programs off-reserve were scheduled to terminate in March 2003.

Analysis of Results

Strategic Initiatives in Assisted Housing

In cooperation with the provinces and territories, CMHC conducted public consultations in the fall of 2002 on the future of the federal government's housing renovation programs, including CMHC's Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP). The consultations involved discussions with Canadians regarding the effectiveness of CMHC's renovation and repair programs, and also solicited views on how the programs could be improved. In addition, CMHC conducted an evaluation of RRAP to determine if the program had been effective in achieving its stated objectives, including whether there was a continuing rationale for government renovation assistance. The consultations and evaluation demonstrated that there is strong support for the federal government's housing renovation programs, reflecting the value and impact these programs have had in addressing the housing needs of low-income individuals and households across Canada.

CMHC's evaluation found RRAP to be well targeted to households in core need and to persons with disabilities. RRAP significantly improved housing conditions for the majority of homeowners, tenants and rooming house residents, and eliminated repair needs in over two-thirds of the units evaluated. In over 90% of units, RRAP for persons with disabilities improved the occupants' ability to carry out their daily activities. A quarter of Rooming House RRAP units were



found to be serving people who have experienced homelessness. Overall, the evaluation found RRAP to be preserving affordable housing, influencing owners' decisions to renovate, and having a positive impact on health and safety.

CMHC exceeded planned units committed for its Strategic Initiatives by over 1,000 units, led by CMHC's Emergency Repair Program (ERP) and Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI), which exceeded planned volumes by 52.5% and 83.9%, respectively. While volumes for the various components of RRAP are expected to fluctuate due to changing provincial priorities in program delivery, overall results for 2002 for the RRAP programs are close to the volumes achieved in 2001, and in line

with the consultation and evaluation results, which confirmed the benefits and ongoing demand for these programs. Rental and Rooming House RRAP exceeded planned volumes by approximately 20%.

CMHC also completed an evaluation of its Shelter Enhancement Program (SEP) in 2002. Assisting victims of family violence, SEP provides funding for repairs and improvements in existing shelters and for the development of additional shelters and second-stage housing. The evaluation results were included in Canada's reporting to the United Nations pursuant to the international Convention on the Elimination of all Forms of Discrimination against Women, and were also provided to Health Canada for inclusion in the

five-year report on the federal Family Violence Initiative, a federal horizontal policy initiative in which CMHC actively participates.

CMHC's evaluation found SEP to be a valuable program, improving conditions in 70% of shelters and funding 36 new family violence shelters since 1995. Shelter improvements contributed to reduced operating costs in over 50% of shelters, while security and children's facilities have been improved in 80% and 66% of shelters, respectively. Since 1994, shelters have doubled their wheelchair accessibility rate, which now stands at 68%

The 2003 federal budget indicated that the Government of Canada's housing renovation programs will be extended for three years at a cost of \$128 million per year for a total investment of \$384 million, to help preserve the existing stock of affordable housing.

On-Reserve Non-Profit Housing

In addition to funding the previously mentioned strategic housing initiatives, the federal government continues to fund new on-reserve commitments under the On-Reserve Non-Profit housing subsidy program. In 2002, over 1,000 units were committed, which is in line with volumes over the past few years.

Aboriginal Capacity Development

CMHC also provides funding, expertise and leadership in the area of Aboriginal Capacity Development tied to the housing sector. For

example, CMHC's Native Inspection Services Initiative (NISI) works closely with the Native Inspection sector. In 2002, CMHC provided funding to help form a Steering Committee that is working towards the formation of a Native Inspection professional association. The Corporation supported the association's efforts to secure funding from Indian and Northern Affairs Canada (INAC) for this strategic partnership. The Canadian Home Inspectors Building Officials (CHIBO) has invited the Steering Committee to participate in the development of accreditation and certification processes.

The percentage of on-reserve inspections contracted out to Native Inspection services increased to 88% in 2002, up three percentage points over 2001. Results for CMHC's Native Inspection Training program for 2002 were also positive, with approximately 25 individuals completing inspector training. Over 400 participants also benefited from technical events such as Indoor Air Quality (IAQ) training and Healthy Housing™ and FlexHousing workshops.

CMHC also receives \$1 million each year under the federal government Youth Employment Strategy for CMHC's Housing Internship Initiative for First Nations and Inuit Youth to promote Aboriginal youth participation in the labour market. Since its inception, the program has been helping youth overcome barriers to full labour market participation. In 2002, CMHC committed \$1.28 million, assisting approximately 180 First

Nations and Inuit youth to receive onthe-job training in housing-related positions. Amounts in excess of the \$1-million annual allocation are a result of one-time additional funding provided by the federal government as part of midyear budget reallocations.

Research

Under this corporate objective of improving housing and living conditions, over \$1.9 million was expended on research in the priority areas of Advancing Healthy Housing, Helping Canadians Protect Their Investment in Housing, and Improving Building Performance. Projects included the development of sustainable community planning tools and practices related to Healthy Housing principles, and research on water and sewage handling systems in the North. Approximately 64 research projects were completed, 77 information products were produced, and research results were presented at some 204 events.

IAQ seminars were provided across Canada in 2002, with 48 seminars or training sessions being provided to over 1,000 housing professionals, including 150 Aboriginal professionals attending a two-day Mold Remediation seminar.

CMHC staff presented results on the Energy Related Environmental Impact of Buildings (EREIB) at the 51st Executive Committee Meeting of the Energy Conservation in Buildings and Community Systems Programme of the International Energy Agency (IEA). Through collaborative research efforts, IEA projects play a leading role in the international effort to combat climate change by stimulating the development and deployment of new energy technologies. EREIB is a CMHC-led partnership project involving 14 IEA member countries that examines how tools and assessment methods can be developed and used to improve the energy-related impact of buildings on interior, local and global environments.

This and other similar CMHC research initiatives focusing on energy and the environment are helping conserve non-renewable resources, reduce greenhouse gas emissions, and increase economic opportunities in relation to new, environmentally responsible systems and technologies. Canadians are among the highest percapita energy consumers in the world. Approximately 30% of our total energy consumption is for "residential end uses" in the home and the community. With local transportation and home heating accounting for over half of all of our "housing-related" energy needs, CMHC devotes considerable resources to possible improvements to new housing, housing retrofits, and alternative approaches to community planning and design.

To facilitate information-sharing between Canadian design professors and CMHC researchers, and to better integrate CMHC research into academic curricula, in May 2002, the inaugural Design Faculty Summit was held and attracted 40 participants representing 21 educational institutions from across Canada.



CMHC Wins 2002 Excellence in Technical Support Award In recognition of CMHC's leadership and long-standing contributions to advancing energy-efficient and environmentally friendly housing, the Corporation received the 2002 Excellence in Technical Support Award from the Energy & Environmental Building Association.

CMHC was cited as one of the first organizations to develop information for both consumers and industry professionals on improved building performance.

OBJECTIVE THREE - Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

CMHC is a leader in innovation, using the best technology and the latest information to respond to industry and consumer housing needs. Internationally, CMHC uses its products, services and

expertise to help increase housing exports and other business opportunities, and acts in a consulting capacity in support of foreign housing markets.

2002 Corporate Performance Measures	2003 Planned	2002 Actual	2002 Planned	200)	2000	1999	1998
MORTGAGE LOAN INSURANCE							
Total Value of Units Insured (\$B)	50.4	55.0	42.4	46.4	42.7	34.5	43.2
Operating Expense Ratio* (%)	17.1	14.8	17.3	14.3	14.9	15.5	19.0
Net Claims Expense (\$M)	303.6	139.4	388.6	335.0	307.0	232.0	375.0
Percent of Homeowner Applications Processed Through emili (%)	n/a	98.0	n/a	96.6	87.5	55.4	32.2
SECURITIZATION							
Annual Securities Guaranteed (Market MBS/CMB) (\$M)	15,000	20,642	14,218	8,489	11,014	12,854	9,076
Operating Expense Ratio** (%)	19.0	20.0	20.7	32.9	31.3	12.0	20.3
CMHC INTERNATIONAL							
Fees Earned (\$M)	2.00	1.25	1.50	1.10	1.10	1.40	0.64
Sales Impact/Value of Key Contracts Signed in Priority Countries (\$M)	40.0	55.0	38.0	38.0	n/a	27.4	9.
Rate of Client Satisfaction After International Activities (%)	80	89	80	86	85	80	65
Number of Key Clients Supported by CMHC	200	185	200	379	375	300	n/a
RESEARCH AND INFORMATION TRANSFER							
Total Number of MAC Products Distributed	39,708	39,708	39,938	44,569	21,190	10,2,16	n/a
Percentage of MAC Products Distributed Electronically	83	83	83	80	42	I	n/a
Housing Outlook: Number of Conferences / Attendance	15 / 2,945	16 / 3,395	16 / 3,055	17 / 2,900	18 / 2,700	12 / 1,700	13 / 1,750
Housing Outlook: Number of Seminars / Attendance	31 / 2,825	29 / 2,738	9 / 711	7 / 511	11 / 669	n/a	n/
Research Expenditures (\$)	1,456,000	1,272,000	1,470,000	1,320,000	1,894,000	2,164,000	1,071,00

^{*}Operating expenses divided by revenue from earned premiums and fees **Operating expenses divided by revenue from earned fees

Analysis of Results

Insurance

In 2002, CMHC continued to improve the speed, efficiency and costeffectiveness of its mortgage insurance business, while maintaining high standards of risk management and quality control. CMHC's automated mortgage approval system, emili, is now processing virtually all homeowner mortgage loan insurance applications. The roll-out of emili Low Ratio, an automated risk assessment tool for loans where the loanto-value ratio is less than 75%, also continued in 2002. In addition, emiliCLAIMS was introduced, an electronic platform for the transmittal of homeowner claims to CMHC. Use of emili Low Ratio quadrupled in 2002, and while emiliCLAIMS was introduced late in the year, it is being adopted quickly by CMHC's Approved Lenders. CMHC's technological and product innovations continue to

provide fast, efficient solutions for lenders in meeting the housing needs of Canadians.

Automation also allows CMHC to deliver its products and services more efficiently. This year, CMHC responded to large increases in demand without adversely affecting cost-effectiveness or turnaround time on application decisioning. Despite record levels of insurance initiations, the operating expense ratio remained relatively stable and was well below plan in 2002, a direct result of CMHC's focus on operational efficiency and technological innovation.

CMHC's Lender Quality Assurance Framework, implemented in 2001, continues to help the Corporation identify, attribute and manage variations in business quality. The quality of insured loans and related administration is verified against lender-specific quality targets. These Key Quality Measures enable joint management of business quality

with CMHC's Approved Lenders and help identify trends and operational issues.

CMHC's quality control processes, along with prevailing economic conditions, have resulted in fewer claims paid out in 2002 than in 2001, continuing a downward trend since 1997. Net claims expense fell to \$139.4 million in 2002.

In 2002, CMHC continued to support the mortgage industry in the management of mortgage fraud. Best practices for the management of mortgage fraud initiators, developed under the auspices of the Industry Fraud Committee of the Canadian Institute of Mortgage Brokers and Lenders (CIMBL), were adopted by the CIMBL membership. CMHC's leadership role in mortgage fraud management and contributions of individual staff members to the wellbeing of the industry were recognized at the 2002 CIMBL annual conference.



Securitization

On behalf of the Government of Canada, CMHC ensures that there is a steady source of readily available funds for Canadian homebuyers by providing a timely payment guarantee on Canada Mortgage Bonds (CMBs) and NHA Mortgage-Backed Securities (MBSs). In 2002, total securities guaranteed reached \$20.6 billion and exceeded the total planned volumes by 45% and the previous best year by more than 60%. This difference was due to the growing interest in the CMB program within the mortgage and investment industries, as well as favourable market conditions throughout 2002. The June 2002 CMB issue of \$3.8 billion won the "Best Canadian Dollar Issue" for 2002 from EuroWeek, the second award for CMB issuances in as many years. These awards are independent and represent the results of comprehensive polls conducted by EuroWeek, an international publication dedicated to capital market issues and a division of Euromoney, a leading provider of financial publications, seminars and conferences.

Since its inception in June 2001, the CMB program has guaranteed \$17.9 billion in bonds. These bonds provide investors with another vehicle to make secure investments in Canadian residential mortgages and provide the mortgage market with a competitive source of funds, helping to lower mortgage interest rates for Canadian homebuyers.

The operating expense ratio for Securitization increased in 2000 and 2001 due to the program development costs and the subsequent implementation of the CMB program in 2001. The expense ratio has returned to long-term levels in 2002 and is expected to remain so going forward.

International Activities

CMHC actively supports Canadian businesses in their search for new housing export opportunities in selected high-potential markets such as the United States, the United Kingdom, China, Japan and Chile. The Corporation provides promotional support and training, helps secure approvals from warranty and regulatory agencies, and provides technical assistance. The client satisfaction rate after international activities related to the assistance and support of CMHC reached 89% in 2002, an increase of three percentage points over the 2001 rating.

To have a stronger impact on Canada's export activity, CMHC International refocused in 2002, moving towards supporting a more limited number of high-potential key clients. The Corporation anticipates that when its "key client" approach is



fully implemented, the number of clients served will stabilize at approximately 200 annually. In 2002, CMHC helped key clients secure international contracts worth \$55 million, up approximately 45% over the Corporation's impact on sales in 2001. One of the contracts CMHC facilitated was a \$15-million joint venture involving a Canadian company investing in a factory in China related to steel-frame housing construction.

In partnership with Natural Resources Canada and the Canadian High Commission, CMHC is also helping deliver high-quality, energy-efficient homes in the United Kingdom as part of the federal government's Super E Program. In 2002, the Corporation worked closely with MIC-Alouette, one of four companies selected in 2001 to build Super E demonstration houses, to provide 274 constructed units at two locations in the United Kingdom.

CMHC also acts in a consulting capacity, providing advice and expertise, particularly in relation to housing finance, to countries around the world. In 2002, the Corporation was shortlisted in eight international contract offerings and was successful in four of these to do work in Lithuania, Serbia, Latvia and Finland, In Finland, CMHC was selected to join an expert committee - including the London School of Economics, the University of Glasgow and the Delft Technical Institute - to evaluate Finland's housing strategy and examine how present housing finance systems contribute to meeting national housing objectives. CMHC also continued to work



CMHC Helps Quebec Company Secure Foothold in U.K.

To date, the value of the Canadian package being supplied by MIC-Alouette in the United Kingdom is approximately \$7.5 million. So far, the project has allowed the company to create 12 new positions and expand its plant capacity. This success "would never have been possible without the support of CMHC," according to Christian Samman of MIC-Alouette.

From left to right: Peter Gossington, Development Manager, Sunley Capital, London; Andy D'Anna-Burgis, Director, BSF Timber Engineering, Canterbury; Bradley Berneche, President, Alouette Homes, Saint-Alphonse-de-Granby, Quebec; Martin Stebenne, Project Manager, Alouette Homes; Terry Robinson, Senior Consultant, Research and Market Access, CMHC National Office; Chantal Giard, Vice-President, MIC, Longueuil, Quebec; Oliver Drerup, Senior Consultant, Housing Systems, CMHC National Office.

Online Improvements to CMHC's Market Analysis Information Available in Depository Libraries

Across Canada Ensuring improved and more timely access to housing market information and analysis, in 2002, CMHC reached an agreement with Canada's Depository Service Program to offer the Corporation's Market Analysis products in all depository libraries across Canada in an electronic format. There are approximately 850 depository libraries in Canada that now have instant access to almost 700 Market Analysis products that are issued annually.

extensively with the National Housing Bank of India to create a new mortgage insurance company in India. With CIDA's support, the Corporation analysed the feasibility of creating the Indian Mortgage Guarantee Company.

Revenues from CMHC International's consulting activities reached \$1.25 million in 2002, slightly less than planned but \$150,000 more than in 2001. The trend since 1998 has been an increase in revenues related to international activities, and CMHC anticipates that this trend will continue as the Corporation continues to enhance its international presence.

Market Analysis

In 2002, almost 40,000 CMHC Market Analysis products were distributed. A recent client survey clearly demonstrated an overall preference for faster and more timely access to housing market information through electronic distribution of products accessible directly from users' desktops. Since 1999, when CMHC first began offering its market analysis products electronically, the percentage of products delivered in electronic format has more than quadrupled from 18% to 83% in 2002.

Providing both regional and national housing market information, CMHC's Housing Outlook Conferences (HOCs) are another key means of information dissemination

targeted to both industry and consumers. There were 16 HOCs throughout Canada in 2002 with overall attendance of 3,395, slightly ahead of attendance in 2001. Seminars are increasingly supplementing conferences for a growing number of clients. Attendance at these seminars exceeded 2,700 in 2002, far more than planned. The increased seminar attendance is due to the popularity of the local market information provided and the frequency of seminars offered throughout the year in a greater number of locations.

Research

Under this corporate objective related to competitiveness and housing sector well-being, over \$1.2 million was expended on the following priority research areas: Promoting Housing Exports, Exploring Housing Trends, and Improving Housing Finance and Market Effectiveness. Approximately 59 research projects were completed in 2002, including an examination of equity investment in lower-to-moderate-income affordable rental housing in Canada, within the framework of a public-private partnership model using ethical or socially responsible investment and pension funds. An examination was also conducted on the effects of levies, fees and taxes on the cost of new housing.

OBJECTIVE FOUR Be a Progressive and Responsive Organization

CMHC actively encourages a corporate culture of innovation and constantly strives to improve its business operations and management practices to better serve the needs of clients and all

Canadians. As Canada's national housing agency, CMHC also works on the Government of Canada's policy priorities related to housing.

2003 Planned	2002 Actual	2002 Planned	2001	2000	 1990	195
15	19	16	18	18	21	2
120,000	117,000	100,000	50,000	n/a	n/a	n/:
12,000	11,500	10,000	8,700	n/a	n/a	n/a
6,000	5,500	6,000	6,900	n/a	n/a	n/:
2.00	2.00	2.00	2.20	1.54	1.86	1.50
1,850	1,772	1,850	1,736	1,815	1,943	2,04
2,028	2,120	2,266	2,032	1,796	1,472	1,353
100	93	n/a	71	n/a	n/a	n/
3,938,000	3,721,000	3,664,000	3,249,000	2,580,000	2,478,000	2,028,000
	Planned 15 120,000 12,000 6,000 2.00 1,850 2,028 100	Planned Actual	Planned Actual Planned 15 19 16 120,000 117,000 100,000 12,000 11,500 10,000 6,000 5,500 6,000 2.00 2.00 2.00 1,850 1,772 1,850 2,028 2,120 2,266 100 93 n/a	Planned Actual Planned 15 19 16 18 120,000 117,000 100,000 50,000 12,000 11,500 10,000 8,700 6,000 5,500 6,000 6,900 2.00 2.00 2.00 2.20 1,850 1,772 1,850 1,736 2,028 2,120 2,266 2,032 100 93 n/a 71	Planned Actual Planned 15 19 16 18 18 120,000 117,000 100,000 50,000 n/a 12,000 11,500 10,000 8,700 n/a 6,000 5,500 6,000 6,900 n/a 2,00 2.00 2.20 1.54 1,850 1,772 1,850 1,736 1,815 2,028 2,120 2,266 2,032 1,796 100 93 n/a 71 n/a	Planned Actual Planned 15 19 16 18 18 21 120,000 117,000 100,000 50,000 n/a n/a 12,000 11,500 10,000 8,700 n/a n/a 6,000 5,500 6,000 6,900 n/a n/a 2,00 2,00 2,20 1.54 1.86 1,850 1,772 1,850 1,736 1,815 1,943 2,028 2,120 2,266 2,032 1,796 1,472 100 93 n/a 71 n/a n/a

^{*}Numbers reported reflect the call and order volumes achieved as a result of the 2002 consumer marketing campaign.

^{**}Based on the 720 employees who are required to met the official languages profile of their position by March 31, 2003.



David Collenette, Minister responsible for CMHC (first row, far right), and Jean-Claude Villiard, President of CMHC (first row, far left), with representatives of the six 2002 CMHC Housing Awards Forum winners.

Analysis of Results

Marketing CMHC

In 2002, CMHC implemented a targeted consumer campaign and promoted a stronger use of CMHC's Web site homebuying and renovation products and services. The marketing campaign focused on six major metropolitan centres and targeted consumers aged 30 to 54 who had either bought or renovated a home in the previous 12 months, or planned to do so in the next 12 months. With the campaign and a series of Web site innovations, the monthly average number of visitors to CMHC's Web

site soared, surpassing average monthly visitors in 2001 by 134%. The increased online traffic produced a corresponding decrease in the number of information products ordered by phone.

CMHC typically generates between \$1.5 million and \$2 million annually from its information products, depending on a combination of marketing campaigns and information transfer activities. Marketing revenue generation is in line with planned amounts for 2002, demonstrating CMHC's ongoing visibility in the market as a key source of objective and reliable housing information.

Partnerships and Research

As part of the \$2.7 million expended in 2002 under this corporate objective, CMHC's Housing Awards Forum serves as a national forum to share innovations and best practices dedicated to improving housing quality, affordability and choice in Canada. The awards recognize individuals, companies and organizations that have made significant contributions to the advancement of Canadian housing. Architects, designers, builders, planners, financial and educational institutions, and charitable organizations, as well as public and non-profit housing providers, were encouraged

to apply. The theme for the seventh Forum, attracting over 200 participants, was "Affordable Housing Innovations."

CMHC's External Research Program published 13 reports in 2002 and received 157 applications for the 2002 competition, the highest number of applications received since 1983. The program offers funding assistance to help Canadian researchers carry out research investigations on housing-related topics to encourage the development of innovative solutions to housing issues. Funding assistance in 2002 totalled over \$460,000.

Acknowledging the ongoing working relationship between CMHC and the Canadian Housing Renewal Association (CHRA) with respect to the development and promotion of improved housing for Canadians, CMHC has entered into a three-year agreement with CHRA, contributing approximately \$1.3 million to fund activities that assist in the generation and dissemination of information on housing issues in Canada. The agreement will fund five types of activities over the next three years, including symposia and regional meetings, the CHRA Annual Congress, the Tri-Country Conference, information dissemination via the CHRA Web site, and capacity-building initiatives.

Human Resources

While staffing processes were made more flexible and responsive to employees' and managers' needs with the introduction of a more streamlined staffing regime in 2002, staff-year

Innovation at CMHC

In 2002, CMHC launched the Innovation Secretariat to promote a culture of innovation at CMHC. The Secretariat works with the Corporation's business lines to identify, develop and implement ideas, and is a source of tools and techniques on innovation and creative thinking.

consumption for the year is slightly under plan due to deferrals in staffing for special projects, and to delays in hiring new personnel in response to growing business volumes in key areas.

The Corporation's per-employee investment in formal training has been benchmarked against industry averages and compares well with Canadian norms. In 2002, the Corporation invested heavily in official languages training and made solid progress towards achieving a bilingual workforce as a result of this concentrated effort; 93% of employees required to meet the official languages profiles of their positions by March 31, 2003, were successful by the end of 2002. Official languages training was a significant proportion of CMHC's overall learning investment, comprising 34% of the total budget for 2002. In addition, CMHC has continued to invest in other learning priorities, placing increased focus on leadership development, and introducing a corporate succession management framework in 2002, resulting in the implementation of succession planning initiatives across the Corporation.

CMHC also conducted a 360-degree feedback process for some 350 employees with supervisory or managerial responsibilities in 2002. This process included professional coaching for all participants to help in the identification of strengths and areas for development. The goals of this initiative are to assist the Corporation in identifying learning priorities, help employees develop leadership competencies, and improve the overall practice of CMHC's core values.

Federal Priorities

CMHC supports the federal government in its priorities of promoting a strong Canadian economy, competitive and innovative industries, healthy and safe communities supportive of children and families, environmental protection and improved quality of life. As illustrated on the next page and described throughout this Annual Report, the Corporation is directly linked to the government's agenda, with its activities closely aligned with the priorities outlined in the February 2003 federal budget.

Key Federal Priorities Outlined in Budget 2003

Investing in Families and Their Communities

CMHC's mortgage loan insurance and securitization activities benefit all Canadians by improving housing access and affordability. Canadian communities are strengthened socially and economically through the many direct and indirect benefits of homeownership. Loan insurance products and housing assistance programs targeted to those most in need improve the overall health and safety of our communities, while the Corporation's capacity building for First Nations is helping to provide the tools and information necessary for Aboriginal peoples to develop and manage their own housing.

Investing in a More Productive, Sustainable Economy

The residential sector is a key component of the Canadian economy, and housing is the single largest investment of most Canadians. CMHC helps ensure the well-being of the housing sector through its securitization activities, which increase the supply of low-cost mortgage funds through secondary mortgage markets; through research on new systems and technologies; and through analysis of housing market trends at home and abroad. The Corporation's renovation and repair programs help preserve the existing housing stock, and its Aboriginal youth employment initiatives support the development of skilled labour in the housing industry.

Canada in the World

CMHC works to enhance Canada's presence in the global marketplace by supporting Canadian housing exports, transferring its housing expertise to countries around the world, and representing Canada internationally on housing-related issues.

Improving Expenditure Management and Accountability

CMHC is committed to ensuring that its assets and resources are managed prudently and efficiently. The Board of Directors and senior management focus on financial risk management to protect the Corporation's financial integrity, and risk management policies and practices are in place to incorporate non-financial risks into its business planning.

The year 2002 was notable in terms of CMHC's financial performance. **Net income after income taxes** reached \$544 million, surpassing expectations by 56%. This result was mainly due to the favourable housing market enjoyed by the Insurance activity. This allowed the Corporation to set aside reserves that reinforce its long-term solvency.

The Corporation has achieved steady progression in all aspects of its financial performance over the past five years. As the table below demonstrates, while staff-years and total expenses have decreased significantly from 1998 levels, the Corporation's financial position and results of operations have continuously improved.



Highlights of Corporate Financial Results

Overall, assets and liabilities exceeded 2002 planned amounts, with several factors at play. In part, this was due to repurchase and reverse repurchase activity, which is a component of the Corporation's investment

strategy. Repurchase and reverse repurchase transactions are excluded from annually planned assets and liabilities due to the uncertainty surrounding their timing. Conversely, overall assets and liabilities were lowered by the greater-than-anticipated decline in the Corporation's loan portfolio and related borrowings.

Corporate Financial Results	2003	2002	2002	2001	2000	1999	1998
(in millions of dollars, except staff-years)	Planned	Actual	Planned	Actual	Actual	Actual	Actual
Financial Position							
Total Assets	23,906	23,502	23,002	23,822	23,244	21,976	22,020
Total Liabilities	21,545	21,693	21,380	22,557	22,324	21,432	21,792
Total Equity	2,361	1,809	1,622	1,265	920	544	228
Results of Operations							
Revenues	4,446	4,124	4,301	4,064	4,192	4,009	3,862
Expenses .	3,587	3,270	3,741	3,500	3,680	3,491	3,599
Income Before Income Taxes	859	854	560	564	512	518	263
Net Income After Income Taxes	557	544	349	345	376	316	160
Operating Expenses	286	224	269	201	208	175	198
Staff-Years	1,850	1,772	1,850	1,736	1,815	1,943	2,046

Equity reached \$1,809 million, 76% of which has been set aside by the Board of Directors to support the capital adequacy of the Insurance activity, consistent with the standards set out by the Office of the Superintendent of Financial Institutions (OSFI). This ensures that the Corporation will remain viable in the long term. Equity is also used by the Corporation to finance federal public policy initiatives related to housing and approved by the Government of Canada.

Revenues were marginally below the 2002 target due to the downturn in the investment markets, which reduced the current year's planned investment income. Revenues surpassed the 2001 level due to increased insurance premium earnings resulting from record initiation volumes in recent years.

Expenses were 13% below the 2002 planned amount and hit their

lowest level in the last five years, due to cost savings in several areas. In particular, net claims on mortgage insurance were 64% below plan and 59% below the 2001 figure. The reduced cost of claims can be attributed largely to the continued strength of the Canadian housing market.

Operating expenses \$224 million were \$45 million, or 17%, below plan. Savings in salary and employee benefit costs - partly due to lower-than-planned staff-years, combined with operational efficiencies and cost savings in other areas - contributed to the majority of this result. Over the last five years, operating expenses have fluctuated from a low in 1999 of \$175 million to the current level of \$224 million. Variances have been largely attributable to adjustments for pension and other postemployment benefits, some of which originated from the implementation of recently adopted accounting standards for employee future benefit costs. Operating costs are expected to rise in 2003 due to higher staff levels and general cost increases.

Segmented Financial Results

Lending Activity

Under the Lending activity, the Corporation provides loans and investments in housing programs. These assets have been financed by borrowings from the capital markets and from the Government of Canada. The majority of the loans pertain to the Direct Lending initiative, which is funded on a break-even basis. Accordingly, the Lending activity's financial success is largely measured by its ability to earn an interest margin sufficient to cover operating and other expenses.

(in millions of dollars)	2003 Planned	2002 Actual	2002 Planned	2001 Actual	2000 Actual	1999 Actual	1998 Actua
Financial Position							
Direct Lending Loans	9,204	8,938	9,779	9,303	9,679	9,698	9,376
Other Loans and Investments in Housing Programs	5,560	5,663	5,802	5,936	6,162	6,386	6,603
Borrowings from the Capital Markets	11,185	10,242	10,970	11,081	11,054	10,856	10,540
Borrowings from the Government of Canada	5,230	5,474	5,477	5,692	5,924	6,141	6,354
Reserve Fund	58	56	50	42	20	H	16
Results of Operations							
Net Interest Income	22	52	25	58	42	17	24
Income (Loss) Before Income Taxes	3	30	14	38	20	(3)	4
Net Income (Loss) After Income Taxes	2	14	10	22	9	(5)	1

Discussion of Financial Results

Loans and investments in housing programs decreased by almost \$600 million, or 4%, from 2001 levels. The decrease is due to lower-than-planned advances/renewals on Direct Lending loans, combined with higher-than-expected repayments of other loans.

Borrowings from the capital markets declined by over \$800 million during the year due to reduced funding requirements for loans and investments in housing programs. Borrowings from the Government of Canada also declined due to repayments of \$218 million. The Corporation has not borrowed from the Government of Canada since 1993.

The excess of the interest earned on loans and investments over the interest expense related to borrowings is the Lending activity's net interest income. This margin has fluctuated due to unplanned reimbursements. For instance, in 2002, the interest margin included the recovery from the Government of Canada of \$27 million towards losses incurred as a result of prepayment and repricing activity. In 2001, the Corporation recovered \$33 million for these purposes. In 2000, the margin included the recovery from the Government of Canada of \$28 million for prior-year interest

rate losses on the Rural and Native Housing Program. After the effect of these reimbursements is removed, net interest income is in line with the 2002 planned amount and has been relatively stable in recent years.

This result was slightly countered by a higher-than-planned loss on real estate. Overall, 2002 income before income taxes was \$30 million, \$16 million above the planned amount. Net income after income taxes of \$14 million exceeded the target by only \$4 million due to a higher-than-planned effective tax rate.

The Reserve Fund, which comprises the retained earnings of the Lending activity, reached \$56 million. This fund is retained to guard against future risks, including losses that may be incurred as a result of the Corporation's exposure to prepayment/repricing risk on some programs within the loan portfolio.

Outlook

In the coming years, new loans will primarily be advanced under the Direct Lending initiative. These new loans are expected to be outweighed by the repayments of other loans, causing an overall decrease in total loans and investments in housing programs.

Despite the decline in the overall loan portfolio, net interest income is predicted to remain at levels

sufficient to provide a minimal net return after covering operating and other expenses.

Insurance and Securitization

In exchange for an insurance premium and application fee, the Corporation provides Approved Lenders with protection against borrower default on residential mortgages.

The Corporation also guarantees investors the timely payment of principal and interest on securitized investments based on insured mortgages.

Insurance

Discussion of Financial Results

Revenues from premiums and fees increased by \$71 million in 2002, reaching their highest level in the last five years. As premiums are recognized over the life of the related insurance policies, much of the current year's revenue is attributable to strong insurance volumes in prior years. The current year's volumes were the highest ever recorded, resulting in an increase in both unearned premiums and the investment portfolio.

Net expenses resulting from claims during 2002 were 64% below plan. This was due in part to Approved Lenders making greater use of deficiency claims settlements, a claims

Financial Results – Insurance (in millions of dollars)	2003 Planned	2002 Actual	2002 Planned	2001 Actual	2000 Actual	1999 Actual	1998 Actual
Financial Position							
Cash, Cash Equivalents and Investments in Securities	6,650	5,853	5,235	4,797	4,024	3,722	3,150
Unearned Premiums	4,123	3,575	3,323	3,087	2,782	2,637	2,386
Unappropriated Retained Earnings	312	255	241	184	132	85	133
Appropriated Retained Earnings	1,856	1,380	1,210	938	676	368	10
Results of Operations							
Revenues from Premiums and Fees	936	797	794	726	681	618	541
Income from Investments	386	292	305	276	253	235	202
Expenses	495	293	579	495	461	350	496
Income Before Income Taxes	827	796	520	507	473	503	247
Net Income After Income Taxes	536	513	323	314	355	310	152

process that allows Approved Lenders to sell foreclosed properties without the time and cost of transferring the property to CMHC. Net claims expenses also benefited from the continued strength of the Canadian housing market - in particular, housing starts, housing sales and housing prices. These factors reduced the 2002 net claims expense in two ways. First, the cost of total claims paid during the year was lower than planned. Second, the Corporation's forecast of defaults that have occurred but for which the claim has not yet been submitted by the Approved Lender was reduced.

The operating results were marginally offset by the income from investments earned during 2002.

While overall investment portfolio returns exceeded the benchmark index and investment portfolio levels exceeded planned amounts, investment income was below expectations due to the performance of investment markets.

These factors combined to result in 2002 income before income taxes of \$796 million and net income after income taxes of \$513 million. The latter is 59% above the planned amount and 63% above the 2001 net income figure.

The Insurance activity's equity comprises both appropriated and unappropriated retained earnings. During 2002, appropriated retained earnings grew by \$442 million as the

Corporation continued to set aside funds consistent with the capital adequacy standards set by OSFI. CMHC's capital adequacy for commercial business initiated since 1996 has now exceeded 50% of the OSFI standard. Unappropriated retained earnings are available to support federal public policy initiatives approved by the government. Over the last few years, such policy initiatives have included contributions of up to million towards British \$27.7 Columbia's Homeowner's Reconstruction Loan Program and up to \$17.5 million towards the Province of Ouebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings.

Financial Results - Securitiza	ation 2003	2002	2002	2001	2000		
(in millions of dollars)	Planned	Actual	2002 Planned	2001 Actual	2000 Actual	1999 Actual	1998 Actual
Financial Position							
Cash, Cash Equivalents and							
Investments in Securities	161	152	154	119	119	97	72
Unearned Fees	74	74	60	54	54	47	31
Retained Earnings	110	93	96	76	67	55	44
Results of Operations							
Revenue from Fees	26	25	22	19	16	13	10
Income from Investments	8	7	9	8	7	6	5
Expenses	6	4	4	8	4	-	2
Income Before Income Taxes	28	28	27	19	19	18	13
Net Income After Income Taxes	18	17	16	9	12		8

Outlook

Insurance initiation volumes are expected to decrease slightly in 2003 and remain relatively stable in the following years. Together with a continued beneficial housing and economic environment, this is expected to result in favourable financial results. The Corporation will use future net income to continue to support capital adequacy requirements, and to fund further public policy programs as approved by the government.

Securitization

Discussion of Financial Results

The introduction of the Canada Mortgage Bonds (CMB) program in

2001 has buoyed the financial results of the Securitization activity. A total of \$20.6 billion of securities were guaranteed in 2002, 45% above expectations. This led to higher-thanplanned guarantee fees, most of which are recorded as unearned fees and recognized as income over the term of the related securities guaranteed.

This was marginally offset by the income from investments earned during 2002. While overall investment portfolio returns exceeded the benchmark index, investment income was below expectations due to the performance of investment markets.

Expenses were consistent with plans, decreasing from the 2001 level, which was elevated by CMB program

development and implementation costs.

During 2002, the Corporation concluded an annual payment arrangement with the Government of Canada for its financial backing of the Securitization activity. A fee of \$0.6 million is included in the current year's expenses.

Overall, these factors resulted in net income after income taxes of \$17 million, an all-time record for the Securitization activity.

Outlook

Strong growth in issuance volumes and financial performance is expected over the planning horizon. While the popularity of the CMB program has surpassed expectations to date, future

results will depend on conditions in the mortgage and bond markets.

Housing Programs

The Government of Canada reimburses CMHC for payments made under the federal government's assisted housing programs and payments made in support of research and international activities. The government also reimburses CMHC for operating expenses related to housing programs.

Discussion of Financial Results

Of the \$1,828 million incurred in 2002, \$964 million comprised payments to the provinces and territories that have assumed responsibility for housing programs under the Social Housing Agreements. A further \$105 million was expended on renovation and repair programs such

as RRAP, ERP, HASI and SEP, and \$19 million was directed to affordable housing initiatives.

Outlook

The Corporation anticipates progress on the Government of Canada's offer to transfer social housing administration to the provinces and territories. Further, the Corporation expects to announce the completion of the remaining bilateral agreements that pave the way for federal, provincial and territorial cooperation in support of affordable housing programs.

Impact of Future Accounting Changes

During 2002, the Canadian Institute of Chartered Accountants (CICA) issued several accounting standards, many of which are specifically

designed to improve the transparency of financial statements and enhance the disclosure of associated risks. CMHC embraces the evolution of financial reporting practices and strives to better its own performance in this area.

The Corporation uses cross-functional teams to review emerging accounting standards. During 2002, these groups focused predominantly on CICA guidance related to hedging strategies. The Corporation continues to examine its hedging practices with a view to applying the CICA's Accounting Guideline 13: Hedging Relationships for its fiscal year beginning January 2004. Several other developing accounting standards are under continuous evaluation and will be implemented upon the final approval of the CICA.

Financial Results - Housing Pro	grams	المساسية				tte and a second of the	
(in millions of dollars)	2003 Planned	2002 Actual	2002 Planned	2001 Actual	2000 Actual	1999 Actual	1998 Actual
Expenses*	1,946	1,828	1,964	1,789	1,913	1,828	1,772

^{*}Planned amounts consist only of payments made under the current-year appropriation; actual amounts include payments made in the current year against prior-year accruals. Both planned and actual amounts exclude related operating expenses.



In 2002, CMHC focused on integrating risk assessment and performance measurement into a comprehensive Enterprise Risk Management (ERM) process, key to the Corporation's governance practices. The innovation has enabled CMHC to holistically examine its mandate, relational, organizational and business environment risks, as well as more traditional operational and financial risks. Under the Board of Directors' oversight, senior management develops and executes risk management strategies and policies that help identify opportunities and limit the Corporation's exposure to adverse events.

Three major ERM projects completed in 2002 have helped integrate risk assessment and performance measurement into CMHC's strategic planning and reporting processes. The Corporation also created a new sector dedicated to risk management, strategic planning and performance measurement that exploits the natural synergies between these functions. Analysis and reporting to senior management and the Board of Directors has been improved as a

result, as has the quality of overall decision-making and the organization's capacity to achieve its strategic goals.

CMHC has categorized its principal risks into three major themes: Strategic Risks, Infrastructure Risks and Specific Risks.

Strategic Risks

The Board of Directors and CMHC's senior management have focused a significant amount of time and attention on four strategic risks identified for the Corporation: Mandate Risk, Business Environment Risk, Relational Risk and Organizational Risk.

Mandate Risk

Mandate risk refers to the ability of the Corporation to deliver and to influence changes to its mandate in a timely manner. This requires CMHC to capitalize on its achievements, opportunities and relationships and evolve its mandate to ensure ongoing relevance to Canadians. An examination of this risk has contributed to enhancements to CMHC's strategic planning and to the creation of

Corporate Performance Measures to account for CMHC's achievements. In addition, CMHC is continuing to proactively examine policy opportunities and program innovations within existing resources.

Business Environment Risk

Meeting the changing needs of the marketplace or stakeholders is fundamental to the survival of any organization. Business environment risk means that the Corporation must be able to understand and manage the impact of the business environment. The development of knowledge management is an example of how CMHC is looking to improve intelligence gathering and promote information-sharing among business areas and employees.

Relational Risk

Relational risk refers to the ability to manage key relationships necessary to the achievement of corporate objectives. CMHC maintains a complex set of relationships with a variety of private, non-profit and governmental organizations, as well as with

individuals who have a stake in CMHC's performance and directions. CMHC must continuously nurture and manage its relationships with key stakeholders to understand and capitalize on opportunities, enhance business performance and meet corporate objectives. Ensuring continued improvements in client service is an integral part of building and sustaining relationships with clients.

Organizational Risk

Organizational risk refers to the ability to align corporate efforts to achieve the mandate and corporate objectives in a responsible manner. Revisions to the corporate planning process and associated changes to CMHC's resource allocation will enable better alignment between corporate priorities and resources. Initiatives in support of innovation and knowledge management will also promote alignment between the culture of the Corporation, the behaviour of employees, and Corporate objectives.

Infrastructure Risks

Infrastructure risk refers to the risk of loss resulting from deficiencies in information systems or internal business processes and controls. The Corporation protects its financial viability against infrastructure risk by establishing and adhering to policies and procedures that ensure that appropriate personnel, systems and controls are in place. Management regularly adjusts business processes to adapt to changing circumstances

and to secure productivity and quality gains. As well, periodic audits of processes, systems and controls are conducted by the Corporation's Audit and Evaluation Services Division.

People Risk

People risk refers to the ability to have the right people in the right place at the right time – or, in other words, effective management of human capital. People risk is managed through CMHC initiatives such as employee succession management, learning and development, staffing and compensation, and also by fostering ethical behaviours in a healthy organizational culture and improving internal communications.

In 2002, a corporate learning and development framework, with supporting budgets and programs, was developed to foster the development of employee competencies for current functions, knowledge transfer and future job requirements. For years, CMHC has maintained a structured approach to developing its senior managers, and it has now started the cascading-down of its succession management initiatives to ensure that in all business lines, the Corporation identifies critical functions and develops employees accordingly.

At the direction of the Board of Directors' Corporate Governance Committee, CMHC also initiated the development of internal guidelines



for disclosure on workplace wrongdoing in 2002 to support the management of risks related to ethics in the workplace.

In 2002, CMHC completed a comparative assessment of its total compensation program against programs of external employers. This resulted in the approval of changes by the Board of Directors and updates to the total compensation program to ensure that it continues to support the recruitment, retention and motivation of staff.

Technology Risk

CMHC continues to evolve its technology to support key business processes, including those related to risk management, treasury, lending, and insurance and securitization activities. During 2002, this included the implementation of significant new treasury/risk management systems technology, as well as enhancements to existing business systems.

Systems operations risk relates to the loss or disruption of business information systems and is addressed through the implementation of processes and procedures. This includes the contracting of an alternative processing site for critical applications, including CMHC's automated underwriting system, emili. Data for these applications are duplicated in real time, which allows CMHC to switch to the alternative site within 30 minutes of a major system failure. In addition, CMHC contracts specific services for daily backup of key information to an offsite location. In the event of a disaster

or other disruption in the processing facilities, critical business systems can be restored and processing continued within 72 hours at CMHC's disaster recovery facilities. Emergency plans, processes and procedures are continuously reviewed to ensure currency, and when required, updates are tested in a simulated disaster situation at the facility to ensure that recoverability is maintained.

Process Risk

Process risk refers to the need to have effective internal processes that support sound and timely decision-making while balancing control and flexibility. CMHC has an ongoing commitment to constantly review and improve internal processes. Business Process Efficiency Reviews and Best Practice Reviews conducted by the Audit and Evaluation Services Division, and a Knowledge Management initiative established in 2002, are examples of continuous efforts to manage this risk. The Corporation is subject to a Special Examination at least once every five years, as required by the Financial Administration Act.

Specific Risks

Credit, Market and Financial Risk

Risk management policies provide a framework for CMHC's financial transacting, including measures for managing and limiting associated credit and market risks. Financial reporting, including positions, exposures and risk management strategies, is provided to

senior management and the Board of Directors on a regular basis.

A senior-level Asset/Liability Management Committee (ALCO) and an Investment Committee provide a specialized focus on financial risk management. Reporting directly to the Corporate Governance Committee of the Board of Directors, ALCO is a decision-making body responsible for evaluating and overseeing asset/liability management, as well as reviewing and approving policy, CMHC's financial positions, risk exposures, performance and the financial strategies of the Corporation. Acting as an advisory body to ALCO, the Investment Committee provides technical and external expertise supporting CMHC's investment strategies and activities related to the management of the Insurance and Securitization investment funds.

Credit Risk

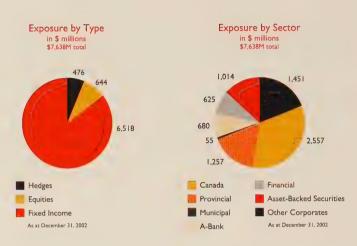
Credit risk is the risk of loss arising from a counterparty's inability to fulfill its contractual obligations. Credit risk includes default risk, settlement risk and downgrade risk, and encompasses both the probability of loss and the probable size of the loss, net of recoveries and collateral over appropriate time horizons. CMHC is exposed to credit risk from various sources directly and indirectly, including directly from its investment, lending and hedging activities, and indirectly from potential claims arising from the Corporation's insurance and securitization activities. Credit risk is identified, evaluated and managed to minimize expected losses and optimize

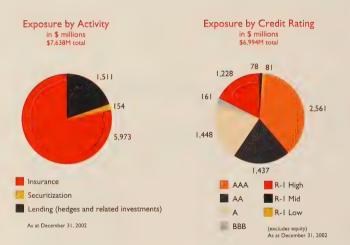
returns, subject to appropriate levels of risk.

In conjunction with CMHC's ERM effort, in 2002 the Corporation initiated a project to more comprehensively understand and report counterparty credit exposures on a consolidated Corporation-wide basis. The following is a more detailed breakdown of the Corporation's credit exposures and related risk mitigation.

Investment and Hedging Transactions

Credit exposure associated with the Corporation's financial transacting and financial instruments are consolidated, measured and controlled on an aggregate basis by counterparty for all investing and hedging activities relating to both its Lending Activity programs and the investment funds generated from its Insurance and Securitization activities. Credit limits and term restrictions for fixed income securities and derivative transacting are established by counterparty based on an internal evaluation, subject to a number of creditworthiness criteria, including credit ratings and financial strength. Exposures and limits are regularly reviewed. In addition to counterparty limits, CMHC has a set of policy requirements in place to ensure appropriate credit risk diversification. As at December 31, 2002, the estimated market value of investment and hedging positions totalled \$7,638 million. The charts at the right describe the distribution of these exposures.





Lending Activity

Credit exposure as reflected by the estimated fair value of loans arising from CMHC's lending activities totals \$16.6 billion on an outstanding book value of \$14.6 billion. Losses relating to defaults on these loans are recoverable from third parties as outlined below.

Approximately 26% of CMHC's exposure is mitigated through the recovery of losses (current and prior years) from the Minister to the limitation that such recoveries can be made within CMHC's Parliamentary appropriations.

Approximately 37% of exposure relates to loans covered under various Social Housing Agreements negotiated with the provinces and territories. Under these agreements, the provinces and territories have assumed the risk associated with all loans with respect to property or programs covered in the agreements.

Approximately 3% of exposure relates to loans covered by Indian and Northern Affairs Canada through Ministerial loan guarantees.

The remaining 34% of exposure is covered by CMHC's Mortgage Insurance Program. Reserves have been provided for claims that may result from this exposure.

Insurance Activities

The major risk of financial loss to the Insurance activities is the amount of future claims associated with insured



mortgages relative to insurance premiums received. The overall performance of the economy is the main determinant of future claims patterns. Changes in mortgage and unemployment rates, nationally and regionally, are key economic variables affecting the incidence of claims. They are highly correlated to borrowers' ability to continue servicing their mortgage loans.

CMHC has a long history of managing mortgage default credit risk in good and bad economic times through its provision of *National Housing Act* (NHA) mortgage insurance. CMHC's portfolio of mortgage insurance has grown steadily over time and now amounts to \$224.3 billion. CMHC sets aside reserves to cover expected future losses. They provide the means to settle future claims, thereby ensuring that lenders can

continue to provide high-ratio mortgages to Canadians at competitive interest rates. The chart above shows the relationship between the actuarial provisions and the insured portfolio.

CMHC follows the Office of the Superintendent of Financial Institutions (OSFI) solvency standards for mortgage insurance companies in the determination of policy and claims provisions. Premiums are deferred and taken into income over the period covered by insurance contracts based on historical factors that reflect the long-term pattern for default risk by age of a mortgage insurance policy.

CMHC actively manages credit risk related to the insurance business with its state-of-the-art automated underwriting system, **emili**, introduced in late 1996. Incorporated

within emili are loan quality, market risk and property risk assessment models. Together, these automated models give CMHC's underwriters the tools with which to effectively identify higher-risk mortgage loan applications. The underwriters can then take further steps to determine if riskmitigating actions would effectively reduce the overall risk to a level that is acceptable to the Corporation. CMHC monitors and adjusts its risk assessment models based on actual claims experience. In addition, CMHC's extensive network of market analysts regularly updates the market risk

models based on changes in local market conditions across Canada.

CMHC also manages its insurance risk through diversification. Because CMHC is active across Canada, the insured portfolio is geographically distributed, and so too is the portfolio's mortgage default risk. Difficult economic times, which are the major factor in higher credit losses, have historically demonstrated that they are also geographically distributed and change over time.

By providing insurance across Canada – urban and rural, east and west north and south – CMHC has effectively diversified its insured loan portfolio credit risk. As well, CMHC manages its insurance risk through lender-based assessments of quality trends.

Securitization Activities

Through its securitization activities, CMHC guarantees timely payment of principal and interest of Mortgage-Backed Securities (MBSs) and Canada Mortgage Bonds (CMBs). Total principal obligations to investors guaranteed at December 31, 2002, were \$45.5 billion, which includes \$17.9 billion guaranteed under the CMB program. The major risk of loss associated with this activity is the cost of funding timely payments of principal and interest to investors in the event of MBS or CMB Issuer default relative to securitization guarantee fees received. Under the NHA MBS program, the risk associated with Issuer default is mitigated by the quality of the issuers, and by a minimum spread that is required between the coupon on the NHA MBS and the lowest mortgage rate in the underlying pool. In the event of Issuer default, this minimum spread is available for a replacement Issuer to step in and service the mortgages and continue the payments to NHA MBS investors. The risk associated with CMB Issuer default is mitigated by having the Issuer being limited to transacting with swap counterparties rated A and above and holding investment instruments rated R-I (high) or AAA. There is also risk mitigation through collateralization in the event of counterparty credit



2002 Investment Portfolio Returns and Vo	latilities (%)	minimal him the committee to the the	- manie of
	Însurance	Securitization	Motes
Returns	6.50	6.23	5.95
Volatilities	2.90	2.91	2.91

Note: The Index is based on the underlying indices – Scotia Capital Universe Bond Index (SCUBI), Scotia Capital 91 Day Treasury Bill Index and S&P/TSX Composite Index.

rating downgrades for A+ or below, in addition to the MBS mitigations noted previously.

Market Risk

Market risk refers to the risk of incurring a financial or economic loss as a result of adverse movements in underlying market factors, including interest rates, foreign exchange rates and equity prices. The level of market risk that CMHC is exposed to fluctuates according to market dynamics, as well as changes to asset and liability mixes in CMHC's portfolios. The Corporation establishes policies and limits so it can monitor and limit exposure to market risks arising from its business transacting and asset and liability management activities.

CMHC limits its risk of loss from adverse movements in interest rates and foreign exchange rates through asset and liability matching, hedging and capital market strategies. The Corporation fully mitigates its cur-

rency risk, hedging currency exposure to Canadian dollars through the use of cross-currency swaps.

Lending Activity

In relation to CMHC's financing of its lending activity, interest rate risk is mitigated through the matching of assets and liabilities. The Corporation's exposure to prepayment and repricing risk is managed using various funding and business strategies. The Corporation regularly evaluates possible impacts on value and interest margin of the lending portfolio due to interest rate changes. At December 31, 2002, the annual change in interest margin associated with a positive 2% parallel shock was \$8 million.

Insurance and Securitization

CMHC's Insurance and Securitization investment portfolios are managed within established policy limits, ensuring that price sensitivity relative to benchmark indices is controlled, and

that appropriate asset diversification requirements and investment characteristics are in place to offset the respective liabilities. In 2002, CMHC received Department of Finance approval to modify its asset allocation policies to include diversification into foreign equity instruments. It is expected that such diversification will take place by midyear 2003.

The Insurance and Securitization investment portfolios provided annual returns with associated risk levels as summarized above.

The majority of CMHC's Insurance and Securitization investment assets are held within the fixed income portfolios. The durations of the fixed income investment funds are managed within ranges relative to the duration of the Scotia Capital Universe Bond Index benchmark. At December 31, 2002, the Insurance and Securitization fixed income portfolios had durations that were similar to that of the benchmark.

Fixed Income Investment Portfolios		Portfolio Duration
	Duration (years)	Versus Index (years
Benchmark Index (SCUBI)	5.89	_
Insurance	5.89	0.00
Securitization	5.90	0.01

Risks associated with the Insurance and Securitization liabilities are monitored and managed on an ongoing basis. CMHC uses dynamic financial analysis (DFA) techniques to measure the Insurance activities' ability to withstand more broad-based economic shocks, from severe economic scenarios to more normal adverse economic events such as a two-quarter recession. These techniques and ongoing performance and risk measurement, together with an annual actuarial valuation, provide management with necessary risk management information. Risk assessment deriving from DFA results indicate that the Corporation is well positioned to cover possible adverse economic events. CMHC also manages its risks through diversification as described under credit risk for insurance activities.

Financial Risk

The Corporation actively identifies and assesses other financial risks. In relation to financial regulation, the Corporation is conducting

efforts to assess and review tax and hedge accounting developments. In relation to liquidity, the Corporation has a liquidity risk policy that establishes appropriate limits and ensures that CMHC has sufficient cash to meet current and projected cash requirements. In the normal course of CMHC's business activities, the Corporation's commercial paper program provides liquidity to meet cash requirements on a daily basis. The Corporation also has overdraft facilities in place and lines of credit with several institutions; it also holds cash and investments in marketable securities, which provide further sources of liquidity.

CMHC is a Crown corporation, and as a result, all obligations under debt instruments issued by the Corporation are obligations of Canada. Securities issued by the Corporation are assigned a zero risk weighting under the Bank for International Settlements guidelines. CMHC's credit ratings are provided below.

Other Specific Risks

Legal and Regulatory Risk

The most important legal risks in Enterprise Risk Management are legal capacity or ultra vires risk (the risk that a counterparty is not legally capable of making a binding agreement) and regulatory risk (the risk that a statute or a policy of a regulatory body conflicts with intended activities and transactions). These are managed and mitigated through legal and legislative advice and services to the Corporation, provided by CMHC's Legal Division, to determine compliance with legislation and general laws, to determine the authority of counterparties to enter into transactions with the Corporation, to determine that the terms of associated agreements are legally sound, and to ensure that the Corporation's interests are protected.

Corporate Security Risk

CMHC maintains a comprehensive set of insurance policies that mitigate operational risks covering a number of

	Short-term	Domestic Long-term	Foreign Long-term
Standard and Poor's	A-I+	AAA	AAA
Moody's	P-I	Aaa	Aaa
DBRS	R-1 high	AAA	AAA

diverse sources, including property and casualty, fraud and certain other exposures. These are reviewed annually and revised to support CMHC's evolving risk requirements. Renewal of the insurance program in 2002 was extremely challenging as a result of the changes in the commercial insurance industry arising largely from the events of September 11, 2001. Considerable effort was required to ensure that insurers were familiar with risk management practices that CMHC has in place, including significant loss control measures, and with the risks that they were being asked to underwrite, all with the goal of maintaining a satisfactory level of coverage while keeping premium increases to a reasonable level. In most cases, the result was a premium increase that was significantly below observed industry trends.

Catastrophic Security Risk

This refers to the Corporation's ability to respond to external, man-made or natural events that would result in significant loss to CMHC or the broader community. Not only must the Corporation understand its exposure to such risks, but it also needs an effective emergency response framework that could be activated on an urgent basis as required.

Business Resumption Plans are in place for all divisions at National Office



and all regions in the field; active testing of these plans began in 2002 and will be completed during 2003.

Planning is under way for a project in 2003 that will consider

CMHC's potential role with respect to providing support to those outside CMHC, including participation in Emergency Measures and Orders Regulations.





CMHC management is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled: the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically; and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements of the Corporation. The accompanying

financial statements for the year ended 31 December 2002 were prepared in accordance with Canadian generally accepted accounting principles. The financial information contained elsewhere in this report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff, and independent external auditors to

review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal control, and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors which has approved the financial statements.

The financial statements have been audited by the joint external auditors, Jean-Guy Poulin, CA, of Mallette, General Partnership and Sheila Fraser, FCA, Auditor General of Canada. Their report provides an independent opinion on the financial statements to the Minister of Transport.

lean-Claude Villiard

Januarian

President and Chief Executive Officer

Bill Mulvihill

Vice-President, Information Technology and Chief Financial Officer

Mi Mul



To the Minister of Transport

We have audited the balance sheet of the Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 2002, and the statements of income, retained earnings and cash flows for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable

assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 December 2002 and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance

with Canadian generally accepted accounting principles. As required by the *Financial Administration Act*, we report that, in our opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Sheila Fraser

Sheila Fraser, FCA Auditor General of Canada

Ottawa, Canada 21 February 2003 Jean-Guy Poulin, CA Mallette

General Partnership

Quebec City, Canada

Balance Sheet			
As at 31 December		4664	100
(in millions of dollars)	Notes	2002	250
ASSETS			
Loans and Investments in Housing Programs	3	14,601	15,239
Investments in Securities	4	5,418	4,482
Cash and Cash Equivalents		1,439	1,660
Securities Purchased Under Resale Agreements		1,205	1,466
Accrued Interest Receivable		372	427
Accounts Receivable and Other Assets		178	287
Inventory of Real Estate		106	140
Due from the Government of Canada		106	18
Future Income Tax Assets	5	7 7	103
		23,502	23,822
LIABILITIES			
Borrowings from the Capital Markets	6	10,147	10,986
Borrowings from the Government of Canada	6	5,474	5,692
Unearned Premiums and Fees	14	3,649	3,14
Securities Sold Under Repurchase Agreements		1,116	1,240
Provision for Claims	14	620	695
Accounts Payable and Other Liabilities		442	342
Accrued Interest Payable		172	233
Securities Sold But Not Yet Purchased		73	228
		21,693	22,557
EQUITY OF CANADA			
Capital Authorized and Fully Paid		25	25
Retained Earnings	7	1,784	1,240
		1,809	1,26
		23,502	23,82

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Approved by the Board of Directors:

Peter R. Smith, C.M.
Chairman of the Board of Directors

Dino Chiesa Chair of the Audit Committee of the Board of Directors

Income Statement Year ended 31 December				
(in millions of dollars)	Mates	7001	2001	2000
REVENUES				
Interest Earned on Loans and Investments				
in Housing Programs	8, 18	1,100	1,184	1,242
Premiums and Fees		822	745	697
Investment Income		2 93	278	257
		2,215	2,207	2,196
Parliamentary Appropriations for:	8			
Housing Programs		1,828	1,789	1,913
Operating Expenses		18	68	83
		1,909	1,857	1,996
		4,124	4,064	4,192
EXPENSES				
Housing Programs	8	1,828	1,789	1,913
Interest Expense		1,042	1,120	1,197
Operating Expenses		224	201	208
Net Claims		139	335	307
Other Expenses	9, 18	37	55	55
		3,270	3,500	3,680
INCOME BEFORE INCOME TAXES		854	564	512
INCOME TAXES	5			
Current		284	185	159
Future		26	34	(23
		310	219	136
NET INCOME		544	345	376

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Statement of Retained Earnings (Note 7) (in millions of dollars)	Unappropriated	Appropriated	Reserve Fund	Total
Balance 31 December 1999	140	368	11	519
Net Income	367	_	9	376
Transferred to Appropriated	(308)	308	_	
Balance 31 December 2000	199	676	20	895
Net Income	323	_	22	345
Transferred to Appropriated	(262)	262	_	
Balance 31 December 2001	260	938	42	1,240
Net Income	530	_	14	544
Transferred to Appropriated	(442)	442	_	
Balance 31 December 2002	348	1,380	56	1,784

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

Statement of Cash Flows Year ended 31 December		halisti turk	Le marine.
(in millions of dollars)	2002	200)	7000
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities			
Net Income	544	345	376
Items Not Affecting Cash or Cash Equivalents			
Amortization of Premiums and Discounts Future Income Taxes	27	18	24
Changes in	26	7	(42)
Accrued Interest Receivable	55	46	(53)
Accounts Receivable and Other Assets	4	23	(6)
Inventory of Real Estate	34	52	43
Due from the Government of Canada	(88)	297	(77)
Unearned Premiums and Fees Provision for Claims	508	305	152
Accounts Payable and Other Liabilities	(75) 100	(20)	(39)
Accrued Interest Payable	(61)	(14)	31
	1,074	1,060	293
Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities			Williams Valentins
Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities			
Loans and Investments in Housing Programs Repayments	1,085	867	497
Disbursements	(447)	(265)	(254)
Investments in Securities	()	(===)	(== .)
Sales and Maturities	2,155	4,955	3,473
Purchases	(3,143)	(5,297)	(3,926)
Change in Securities Purchased Under Resale Agreements	(89)	(193)	(900)
	(07)		(1,110)
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities			
Medium-term Borrowings from the Capital Markets			
Issuance	1,561	1,868	2,114
Repayments Change in Share Assess Barrassia as from the Conital Markets	(2,123) (147)	(1,265) (660)	(1,910) (48)
Change in Short-term Borrowings from the Capital Markets Repayment of Borrowings from the Government of Canada	(218)	(232)	(217)
Change in Securities Sold Under Repurchase Agreements	(124)	249	991
Change in Securities Sold But Not Yet Purchased	(155)	(58)	(88)
	(1,206)	(98)	842
Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(221)	1,029	25
Cash and Cash Equivalents			
Beginning of Year	1,660	631	606
End of Year	1,439	1,660	631
Represented by:			
Cash	(13)	70	(6)
Temporary Investments	1,452	1,590	637
	1,439	1,660	631
Supplementary Disclosure of Cash Flow Information			
Amount of Interest Paid During the Year	1,103	1,134	1,166
Amount of Income Taxes Paid During the Year	188	174	301

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Year ended 31 December 2002

I. CORPORATE MANDATE AND ACTIVITIES

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was established as a Crown corporation in 1946 by the Canada Mortgage and Housing Corporation Act (the "CMHC Act") to carry out the provisions of the National Housing Act (the "NHA"). It is also governed by the Financial Administration Act. CMHC's mandate is to promote the construction, repair and modernization of housing, the improvement of housing and living conditions, housing affordability and choice, the availability of low-cost financing for housing, and the national well-being of the housing sector.

CMHC carries out its mandate through three broad activities: Lending, Insurance and Securitization, and Housing Programs. The financial statements reflect the combined results of these activities.

- Lending: The Corporation makes loans and investments in housing programs which are funded by borrowings. A significant number of these loans and investments are supported with housing program subsidies.
- Insurance and Securitization: The Corporation provides insurance against borrower default on residential
 mortgages and guarantees the timely payment of principal and interest for investors in securities based on insured
 mortgages.
- Housing Programs: The Corporation receives Parliamentary appropriations which are used to fund housing programs.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

These financial statements are prepared in accordance with Canadian generally accepted accounting principles (GAAP). GAAP requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts reported in the financial statements and related disclosures. Actual results could differ from those estimates.

Loans and Investments in Housing Programs

The Corporation, independently or jointly with the Provinces, Territories, and Municipalities of Canada, funds Loans and Investments in Housing Programs.

Loans are carried at cost. Where loans contain forgiveness clauses, they are recorded net of the forgiveness which is reimbursed through Parliamentary appropriations when the loans are advanced.

Loans made under certain programs contain interest rate clauses that are lower than the interest cost on the related borrowings. Such interest losses are reimbursed through Parliamentary appropriations.

Investments in Housing Programs are carried at cost, less accumulated amortization. Amortization is calculated on a straight-line basis over the life of the investment. The Corporation's portion of net operating loss and disposal losses is reimbursed through Parliamentary appropriations.

Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs is recorded on an accrual basis.

Investments in Securities

The Corporation holds Investments in Securities for both its Lending, and Insurance and Securitization activities.

- Lending: Investments are carried at amortized cost. Gains and losses that result from the sale of investments related
 to hedging interest rate risk associated with funding activities are deferred and amortized to Interest Expense on
 a straight-line basis over the term of the related debt issue. Gains and losses that result from the sale of investments
 related to cash management activities are included in income at the time of sale.
- Insurance and Securitization: Fixed income securities are generally purchased with the intention to hold them to maturity to meet long-term obligations, and are carried at amortized cost. The securities are written down to their market value when declines in value are other than temporary. The resulting loss is recorded in the year in which the impairment occurs. Gains and losses from disposals are deferred and amortized on a straight-line basis over the remaining life of the original investment. Premiums and discounts are deferred and amortized on a constant yield basis over the maturity period of the related investments.

Equities are carried at cost, plus a moving average market value adjustment. The carrying value is adjusted towards market value at a rate of 15% of the annual change. Specific equities are written down to their market value when declines in the value of the entire equity portfolio are other than temporary. Net gains and losses resulting from sales of equities are deferred and amortized at 15% per annum on a declining-balance basis.

Securities Purchased Under Resale Agreements and Sold Under Repurchase Agreements

Securities Purchased Under Resale Agreements consist of the purchase of securities, normally government treasury bills or bonds, with the commitment by the Corporation to resell the securities to the original seller at a specified price and date. Securities Sold Under Repurchase Agreements consist of the sale of securities with the commitment by the Corporation to repurchase the securities from the original buyer at a specified price and date. Securities Purchased Under Resale Agreements and Sold Under Repurchase Agreements are carried at cost, plus accrued interest. The difference between the sale price and the agreed repurchase price on a repurchase agreement, and the difference between the cost of the purchase and the predetermined proceeds to be received on a resale agreement are netted and recorded in income on an accrual basis.

Securities Sold But Not Yet Purchased

Where the Corporation has an obligation to deliver securities which it did not own at the time of sale, they are recorded as Securities Sold But Not Yet Purchased at fair value. Gains and losses that result from the purchase of the securities are deferred and amortized to income on a straight-line basis over the term of the related debt issue.

Inventory of Real Estate

Inventory of Real Estate is carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined as the acquisition cost, plus modernization and improvement costs where applicable. Net realizable value is calculated as the current market value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs.

For certain properties, net operating losses and disposal losses are reimbursed through Parliamentary appropriations and net operating profits, and disposal gains are returned to the Government of Canada.

Borrowings from the Capital Markets

Issuance costs on borrowings from the capital markets are deferred and amortized on a straight-line basis over the term of the debt issue.

Premiums and discounts on borrowings from the capital markets are deferred and amortized on a constant yield basis over the term of the debt issue.

Premiums and Fees

Premiums are deferred and taken into income over the period covered by insurance contracts based on historical factors that reflect the long-term pattern for default risk by age of a mortgage insurance policy.

Unearned premiums represent the amount of premiums that have been deferred. Unearned premiums correspond to the estimated portion of future insurance coverage and are related to claims that have not occurred at the balance sheet date.

Guarantee fees are deferred and taken into income over the term of the related security issue on a straight-line basis.

Application fees are recognized in income when received.

Costs associated with issuing mortgage insurance policies are expensed as incurred.

Provision for Claims

The Provision for Claims represents an estimate of net mortgage insurance claims expenses for defaults that have occurred on or before the balance sheet date. The provision takes into consideration the time value of money and, in accordance with accepted actuarial practice, includes an explicit provision for adverse deviation.

Housing Programs

Housing Programs involve expenses under the Social Housing Agreements with the Provinces and Territories of Canada, expenses related to housing programs administered by the Provinces and Territories under other agreements, and expenses related to housing programs administered by the Corporation. They also include reimbursement to the Corporation of interest and default losses on certain loans and investments in housing programs, losses on certain real estate properties, and modernization and improvement costs on certain rental properties.

Housing program expenses are funded by Parliamentary appropriations. Those expenses incurred but not yet reimbursed are recorded as Due from the Government of Canada.

Pension and Other Post-Employment Benefits

The Corporation provides pension benefits based on length of service and average earnings of the best five-year period as classified under defined benefit pension arrangements. The Corporation accrues its obligations under employee benefit plans and the related costs, net of plan assets.

The Corporation also maintains an unfunded supplemental pension plan and provides other post-employment benefits consisting of termination pay, life insurance and medical insurance.

The cost of pension and other post-employment benefits earned by employees is actuarially determined using the projected benefit method pro rated on service and management's best estimate of expected long-term pension plan investment performance, salary increases, retirement ages of employees, mortality of members and expected health care costs.

Costs are determined as the cost of employee benefits for the current year's service, interest expense on the accrued benefit obligation, expected investment return on the fair value of plan assets and the amortization of the transitional asset/obligation, the deferred actuarial gains/losses and the deferred past service costs. For the purpose of calculating the expected return on plan assets, those assets are valued at fair value.

The transitional asset/obligation, and past service costs are amortized over the remaining service period for active employees under the plans. The excess of the net actuarial gain/loss over 10% of the greater of the benefit obligation or the fair value of the plan assets is amortized over the remaining service period for active employees under the plans.

Derivative Financial Instruments

The Corporation enters into derivative financial instruments (interest rate swaps and cross currency swaps) in order to hedge its exposures to market risks such as interest rate risk and foreign exchange risk. The Corporation does not use derivative financial instruments for trading or speculative purposes.

For derivative financial instruments used to hedge interest rate risk, realized gains and losses are recorded as adjustments to Interest Expense on an accrual basis. The related amount payable to or receivable from counterparties is included in accrued interest. For derivative financial instruments used to hedge foreign exchange risk, translation gains and losses on the instrument are offset by translation gains and losses on the related debt.

Gains and losses resulting from early termination of these contracts are deferred and amortized to Interest Expense on a straight-line basis over the remaining term of the underlying exposure.

3. LOANS AND INVESTMENTS IN HOUSING PROGRAMS

The Corporation makes loans and investments in housing programs either independently or jointly with provincial, territorial, and municipal authorities. These loans and investments were issued for terms up to 50 years. Of the total portfolio, \$14,404 million, or 99% (2001 – \$15,080 million or 99%) are due and payable beyond five years.

Approximately \$13,679 million, representing 94% (2001 – \$14,223 million, or 93%) of the loans and investments in housing programs are supported with housing program subsidies.

The Corporation is assured full collection of principal and interest on the majority of the portfolio from the Provinces and Territories through provisions in social housing agreements (37%), the Government of Canada through provisions in the NHA (26%), and Indian and Northern Affairs Canada through Ministerial loan guarantees (3%). Default losses on the remainder of the portfolio (34%) are accounted for in the Corporation's Insurance activity, and accordingly have been included in the determination of Provision for Claims and Unearned Premiums.

4. INVESTMENTS IN SECURITIES

The following table shows the maturity structure and average yield of Investments in Securities.

	Term to Maturity					
(in millions of dollars)	Within I Year	I to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2002	2001
Fixed Income						
Securities Issued or Guaranteed by:						
Government of Canada	28	272	535	1,095	1,930	1,646
Provinces/Municipalities	104	199	69	861	1,233	983
Corporate Entities	145	480	308	656	1,589	1,338
Total Fixed Income	277	951	912	2,612	4,752	3,967
Yield	5.40%	5.38%	5.05%	5.87%	5.59%	5.74%
Equities (no specific maturity)					666	515
Total	277	951	912	2,612	5,418	4,482

Sales of investments during 2002 resulted in a net gain of \$33 million (2001 - \$51 million, 2000 - nil) that has been deferred. Cumulative deferred gains now totaling \$67 million (2001 - \$64 million) are included in Accounts Payable and Other Liabilities and will be brought into income in accordance with accounting policies described in Note 2.

5. INCOME TAXES

The Corporation is a prescribed Crown corporation for tax purposes and, as such, is subject to federal income tax. It is not subject to provincial income tax.

The Corporation's statutory tax rate consists of basic tax, surtax, and large corporations tax.

Taxes at the statutory tax rate and at the effective tax rate are:

(in millions of dollars)	2002	2001	2000
Statutory Tax Rate	37%	39%	38%
Income Taxes Based on Statutory Tax Rate	311	219	196
Future Income Taxes not Previously Recorded	-	–	(80)
Impact on Future Income Tax Assets Resulting from			
Reduction in Tax Rates	3	(5)	20
Other	(4)	5	_
Income Tax Expense	310	219	136
Effective Tax Rate	36%	39%	26%

Future Income Tax Assets consist of the following temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amount on the balance sheet.

(in millions of dollars)	2002	2001
Provisions	31	47
Deferred Revenue	33	25
Expenses Incurred But Not Yet Disbursed	18	23
Appreciation in Value of Equities	(6)	4
Other	1	4
Future Income Tax Assets	77	103

6. BORROWINGS

The Corporation borrows from the capital markets and from the Government of Canada under provisions of the CMHC Act to finance Loans and Investments in Housing Programs.

The Corporation has authority to borrow a maximum of \$20 billion from sources other than the Government of Canada.

The following table provides the maturity structure and average yield of borrowings.

(in millions of dollars)		Capita ort-term rowings		ım-term rowings		ernment f Canada	Tom
2003	845	2.82%	1,889	5.20%	244	8.70%	2,978
2004			2,290	5.64%	187	8.72%	2,477
2005			2,208	6.29%	195	8.75%	2,403
2006			1,253	5.17%	195	8.79%	1,448
2007			1,265	5.01%	202	8.93%	1,467
2008-2012			397	5.75%	1,073	8.68%	1,470
Thereafter					3,378	9.21%	3,378
	845	2.82%	9,302	5.56%	5,474	9.04%	15,621

Short-term borrowings are comprised of commercial paper. Medium-term borrowings include bonds and medium-term notes.

Medium-term borrowings from the capital markets include U.S. denominated debt. This debt is translated to Canadian dollars at the exchange rate prevailing on the balance sheet date. Foreign exchange exposure is fully hedged through the use of cross currency swaps, for both interest and principal payments. Swap contracts in place transform U.S. denominated debt into expected net obligations in Canadian dollars at an agreed upon rate established by the associated swap contracts.

The foreign denominated medium-term borrowings are:

(in millions of dallars)	2002	2001
U.S. Dollar Obligations	500	1,000
U.S. Dollar Obligations Translated to Canadian Dollars		
Based on Year End Rate	789	1,593
Based on Rate Established Under Swap Contract	726	1,419

7. RETAINED EARNINGS

Retained earnings generated by the Insurance and Securitization activity that have not been set aside for specific purposes are reflected as unappropriated.

Retained earnings generated by the Insurance and Securitization activity that have been set aside for (1) the purposes of capitalization and additional policy reserves consistent with actuarial factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions, and (2) other purposes authorized by the Government of Canada are reflected as appropriated.

Retained earnings generated by the Lending activity are reflected as the Reserve Fund. The Reserve Fund is established by legislation and is currently limited to \$100 million.

8. HOUSING PROGRAMS

The Corporation provides payments to support housing programs which are funded by Parliamentary appropriations.

The following table shows the distribution of expenses by major housing program.

(in millions of dollars)	2002	2001	2000
Programs Transferred to Provinces/Territories	964	963	964
Non-Transferred Programs			
Non-Profit	252	248	263
Public Housing	129	125	113
On Reserve	89	92	96
Co-operatives	84	83	98
Rent Assistance	71	, 63	63
Urban Native	49	52	53
Rural and Native Housing	24	23	72
Affordable Housing	19	-	nun-
Limited Dividend	13	13	14
Sub-total	730	699	772
Renovation Programs	105	123	106
Research and Information Transfer	9	9	9
Other	20	(5)	62
Total	1,828	1,789	1,913

As described in Note 2, Housing Program Expenses include reimbursement to the Corporation of:

- interest rate losses resulting from certain loans containing interest rate clauses lower than the interest cost on the related borrowings;
- · net operating losses on certain investments in housing programs and real estate properties; and
- net default losses on certain loans and net disposal losses on certain investments in housing programs and real estate properties.

The following table summarizes these expenses.

(in millions of dollars)	2002	2001	2000
Interest Losses:			
incurred in the current year	77	83	78
incurred in prior years	21	26	28
Sub-total	98	109	106
Net Operating Losses	18	17	4
Net Default and Disposal Losses	4	4	12
Total	120	130	122

The total reimbursement for interest losses is also included in Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs. Net operating, default and disposal losses are recorded as Due from the Government of Canada and Housing Program Expenses on an accrual basis.

In addition, the Corporation is reimbursed for operating costs associated with the delivery of housing programs. The reimbursement of operating expenses for 2002 of \$81 million (2001 – \$68 million, 2000 – \$83 million) is shown in the Income Statement as Parliamentary Appropriations for Operating Expenses.

9. OTHER EXPENSES

Other Expenses include the Corporation's support of federal public policy initiatives related to housing. For 2001, they included \$18 million towards the Province of Quebec's Assistance Program for owners of pyrite-damaged residential buildings. For 2000, they included \$28 million for assistance to homeowners in British Columbia with moisture damaged homes.

10. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

Derivative financial instruments are financial contracts whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives. The Corporation uses derivatives in connection with its risk management activities.

These financial contracts are used to hedge exposures to market risks such as interest rate risk and foreign exchange risk. These contracts include:

- Interest rate swaps to hedge reinvestment risk, refinancing risk, or mismatches in the timing of receipts on assets versus payments on liabilities.
- · Cross currency swaps to hedge foreign exchange risk arising from foreign denominated debt.

The table below provides the notional amounts of the Corporation's derivative transactions by term to maturity. Notional amounts, which are off-balance sheet, serve as a point of reference for calculating payments and do not represent the fair value, or the potential gain or loss associated with the credit or market risk of such instruments.

(in millions of dollars)	Within L.Year	I to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2002	2001
Interest Rate Swaps	4,204	7,083	5,305	777	17,369	16,601
Cross Currency Swaps		726			726	1,419
	4,204	7,809	5,305	777	18,095	18,020

II. MARKET RISK

Market risk is the potential adverse impact on the Corporation's earnings and economic value due to adverse changes in underlying market factors, including interest rates, foreign exchange rates, and equity prices.

Interest Rate Risk

The Corporation manages interest rate risk through the implementation of policies which include risk limits for the Lending activity and for Insurance and Securitization investment activities.

Interest rate risk associated with the Lending activity is managed through asset and liability matching, hedging and capital market strategies.

CMHC's Insurance and Securitization investment portfolios are managed to ensure that price sensitivity relative to benchmark indices is controlled, and that appropriate asset diversification requirements are in place to respect the liability profile.

The table below provides details regarding the Corporation's exposure to interest rate risk. On and off-balance sheet financial instruments are reported based on the earlier of their contractual repricing dates or maturity dates. Effective interest rates are disclosed where applicable. The effective rates shown represent historical rates for fixed rate instruments carried at amortized cost and rates to reset for floating rate instruments.

			Ü			,,	
(in millions of dollars)	Within I Year	I to 5 Years	Over 5 Years	No Specific Maturity	Non Interest Sensitive	1007	
Assets		Control to the Second Con-	- Congr				Haidais 2. Mark
Loans and Investments in							
Housing Programs	2,462	7,197	4.913		29	14,601	15.23
Effective Interest Rate	6.03%	6.13%	8.50%				
Investments in Securities	277	1,863	2,612	666		5.418	4.48
Effective Interest Rate	3.09%	3.85%	5.23%				
Cash and Cash Equivalents	1,235	204				1,439	1.66
Effective Interest Rate	2.77%	3.92%					
Securities Purchased Under							
Resale Agreements	1,205					1,205	1,46
Effective Interest Rate	3.78%						
Liabilities							
Borrowings from the Capital Markets	2,734	7,016	397			10,147	10,98
Effective Interest Rate	4.46%	5.65%	5.75%				
Borrowings from the Government							
of Canada	244	779	4,451			5.474	5.69
Effective Interest Rate	8.70%	8.80%	9.08%				
Securities Sold Under Repurchase							
Agreements	1,116					1,116	1.24
Effective Interest Rate	4.27%						
Securities Sold But Not Yet Purchased	73					73	22
Effective Interest Rate	5.00%						
Off-Balance Sheet							
Financial Instruments							
Derivative Financial							
Instruments (notional)	2.534	7215	430		6.914	18.095	18,02
Receivable Position	3,536	7,215 5.62%	5.50%		0,714	10,073	10,02
Effective Interest Rate	4.56%		430		6,914	18.095	18.02
Payable Position	3,536	7,215	5.37%		0,714	10,073	10,02
Effective Interest Rate	4.29%	5.53%	5.37%				

Some of the Corporation's Loans and Investments in Housing Programs contain prepayment and/or repricing options. As the Corporation does not have the right to prepay its borrowings from the Government of Canada without penalty, the Corporation is exposed to interest rate risk. While it is difficult to predict prepayment activity, CMHC has estimated the potential impact of prepayment activity on earnings using a range of scenarios. Although unlikely given historical levels, the worst case scenario on future prepayment/repricing activities suggests that the Corporation could be subject to a decrease in earnings of as much as \$514 million over a 19-year time horizon, or an average decline of \$27 million per year.

Foreign Exchange Risk

All currency exposure arising from foreign denominated debt issuance is hedged in accordance with the Corporation's policy.

12. CREDIT RISK

Credit risk is the risk of loss arising from a counterparty's inability to fulfill its contractual obligations. Credit risk includes default risk, settlement risk, and downgrade risk and encompasses both the probability of loss and the probable size of the loss, net of recoveries and collateral, over appropriate time horizons. CMHC is exposed to credit risk from various sources directly and indirectly, including directly from its investment, lending and hedging transactions and indirectly from potential claims arising from the Corporation's Insurance and Securitization activity.

The Corporation manages credit risk associated with investments and derivatives through the implementation of policies which include counterparty credit limits and diversification of credit risk. A credit risk management function, which is independent of the business activities, monitors and evaluates credit risk exposures and the credit-worthiness of counterparties on a regular basis.

Cash Equivalents and Investments in Securities

The table below shows the distribution of credit exposure. The exposure is divided into short-term (less than one year) and long-term (greater than one year). The majority of the short-term exposure, 84%, is rated "R-I high" or equivalent, and 68% of long-term exposure is to "AAA" and "AA" rated counterparties.

The credit risk arising from cash equivalents and investments in securities is considered to be the fair value of these positions, including accrued interest. Where legally enforceable through contractual repurchase/reverse repurchase agreements, transaction exposures to counterparties are netted against collateral to derive the Corporation's overall net credit exposure to counterparties for repurchase/reverse repurchase transacting.

(in millions of dollars)	Cash	Investments in Securities	2002	300)
Fixed Income				
Short-term Short-term	1,523	285	1,808	1,736
Long-term		4,710	4,710	3,909
Total Fixed Income	1,523	4,995	6,518	5,645
Equities		644	644	529
Total	1,523	5,639	7,162	6,174

The Corporation's credit risk related to concentration of investments is diversified across sectors as follows:

(in millions of dollars)	Cash Equivalents	Investments in Securities	206/2	700
Fixed Income				
Securities Issued or Guaranteed by:				
Government of Canada	535	2,022	2,557	2.299
Provinces/Municipalities		1,312	1,312	1,014
Corporate Entities	988	1,661	2,649	2,332
Total Fixed Income	1,523	4,995	6,518	5,645
Equities		644	644	529
Total	1,523	5,639	7,162	6,174

Derivative Financial Instruments

The credit risk associated with derivatives is normally a fraction of the notional amount of the derivative instrument. For internal risk management purposes, the credit risk arising from a derivative transaction is considered to be the estimated fair value plus an estimate for potential exposure. The Corporation subjects its derivative related credit risks to the same policies that it uses for managing other transactions that create credit exposure.

The table below shows the credit exposure of the Corporation's derivatives by term to maturity.

	Within	1 to 3	3 to 5	Over 5	/002	(100)
(in millions of dollars)	l Year	Years	Years	Years		
Interest Rate Swaps	68	136	95	25	324	260
Cross Currency Swaps		152			152	286
	68	288	95	25	476	546

Where legally enforceable through International Swaps and Derivatives Association master swap agreements various derivative transaction exposures to counterparties are netted to derive the Corporation's overall net credit exposures to counterparties. The table below shows the Corporation's fair value of derivatives by counterparty credit rating. The Corporation has netting agreements in place with all counterparties.

(in millions of dollars)	AAA	AA	2002	2001
Fair Value	33	443	476	546

13. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The amounts set out below represent the fair values of on- and off-balance sheet financial instruments using the valuation methods and assumptions referred to below. Fair value amounts are designed to represent estimates of the amounts at which instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties.

As many of the Corporation's financial instruments lack an available trading market, fair values are based on estimates using present value and other valuation techniques. These techniques are significantly affected by the assumptions used concerning the amount and timing of estimated future cash flows and discount rates which reflect varying degrees of risk. Due to the use of subjective judgment and uncertainties, the fair value amounts should not be interpreted as being realizable in an immediate settlement of the instruments.

			1001	
(in millions of dollars)	Carrying Value	Fair Value	Carrying Value	
Assets				
Loans and Investments in Housing Programs	14,601	16,660	15,239	17,105
Investments in Securities	5,418	5 ,585	4,482	4,584
Cash and Cash Equivalents	1,439	1,440	1,660	1,660
Securities Purchased Under Resale Agreements	1,205	1,205	1,466	1,460
Accrued Interest Receivable	372	372	427	42
Accounts Receivable and Other Assets	178	178	287	28
Due from the Government of Canada	106	106	18	18
Liabilities				
Borrowings from the Capital Markets	10,147	10,579	10,986	11,22
Borrowings from the Government of Canada	5,474	7 ,447	5,692	7,49
Securities Sold Under Repurchase Agreements	1,116	1,116	1,240	1,24
Accounts Payable and Other Liabilities	442	442	342	34:
Accrued Interest Payable	172	172	233	23
Securities Sold But Not Yet Purchased	73	73	228	22
Off-Balance Sheet Financial Instruments				
Derivative Financial Instruments				
In a Net Receivable Position		194		306
In a Net Payable Position		41	**	28

Fair values of the following financial instruments are determined by reference to quoted market prices:

Investments in Securities

Cash and Cash Equivalents

Borrowings from the Capital Markets (Medium-term)

Fair values of the following financial instruments are estimated using net present value analysis:

Loans and Investments in Housing Programs Borrowings from the Government of Canada

Derivative Financial Instruments

The fair values of all other financial instruments are equal to carrying values due to their short-term nature.

14. ACTUARIAL VALUATION OF INSURANCE ACTIVITIES

Role of the Appointed Actuary

The actuary is appointed by the Corporation's management. With respect to preparation of these statements, the actuary is required to carry out a valuation of the policy liabilities of the mortgage insurance activity and to provide an opinion to the Corporation's management regarding their appropriateness at the valuation date. The factors and techniques used in the valuation are in accordance with accepted actuarial practice, applicable legislation, and associated regulations. The scope of the valuation encompasses the policy liabilities that consist of a Provision for Claims on the expired portion of policies and of future obligations on the unexpired portion of policies. In performing the valuation of the liabilities for these contingent future events, which are by their very nature inherently variable, the actuary makes assumptions as to future claim rates, average loss on claims, trends, expenses and other contingencies, taking into consideration the circumstances of the Corporation and the nature of the insurance policies.

The valuation is based on projections of future losses on claims and related expenses. It is certain that the actual future claims will not develop exactly as projected and may in fact vary significantly from the projections. Further, the projections make no provision for new classes of claims categories not sufficiently recognized in the claims database.

Projection of September Valuation

The actuarial valuation is produced as of 30 September each year. The Corporation determines provisions for claims and unearned premiums at 31 December using valuation factors taking into account new business, claims, and interest for the last quarter.

Nature of Provision for Claims

The establishment of the Provision for Claims for mortgage insurance is based on known facts and interpretation of circumstances, and is therefore a complex and dynamic process, influenced by a large variety of factors. These factors include the Corporation's past experience, historical trends in reporting patterns, level of outstanding claims in process, average claim rates (claim frequency), average loss on claims (claim severity), and recent past and projected economic conditions influencing immediate future claim levels.

These factors are continually evolving and changing as they are affected by underwriting and claim settlement procedures, actuarial studies, professional experience, the quality of data utilized for projection purposes, economic conditions, and general credit behaviour. Consequently, the establishment of the Provision for Claims necessarily involves risks that the actual results will deviate, perhaps substantially, from the best estimates made.

All provisions are periodically reviewed and evaluated in light of emerging claim experience and changing circumstances. The resulting changes in estimates of the ultimate liability are recorded as adjustments to provisions in the accounting period in which they are determined.

15 INSURANCE AND SECURITIZATION IN FORCE

Mortgage Insurance

Under Section 11 of the NHA, the aggregate outstanding amount of mortgage insurance policies may not exceed \$250 billion. At 31 December 2002, insurance policies in force totaled \$224 billion (2001 – \$211 billion).

Securitization

Under Section 15 of the NHA, the aggregate outstanding amount of principal guarantees may not exceed \$250 billion. At 31 December 2002, guarantees in force totaled \$45 billion (2001 – \$35 billion) which includes amounts guaranteed under the Canada Mortgage Bonds program as described in Note 20.

16. EMPLOYEE FUTURE BENEFITS

The Corporation has a defined benefit pension plan and a supplemental pension plan. The Corporation also provides other post-employment benefits. Information about the employee future benefits is as follows:

	Pension	Plans	Other Post-employment Benefits		
(in millions of dollars)	2002	2001	2002	2001	
Accrued Benefit Obligation			_		
Balance, Beginning of Year	857	822	82	76	
Current Service Cost	15	14	1	1	
Employees' Contributions	2	2	-	_	
Interest Cost	57	55	5	5	
Benefits Paid	(47)	(47)	(3)	(2)	
Actuarial Loss (Gain)	(10)	- 11	(3)	2	
Balance, End of Year	874	857	82	82	
Plan Assets					
Fair Value, Beginning of Year	964	1,035		_	
Actual Return on Plan Assets	(48)	(27)	_	_	
Employer's Contributions	T.	1	3	3	
Employees' Contributions	2	2	_	_	
Benefits Paid	(47)	(47)	. (3)	(3)	
Fair Value, End of Year	872	964	-	_	
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)	(2)	107	(82)	(82)	
Unamortized Net Actuarial Loss	205	104	9	12	
Unamortized Past Service Costs	74	82	-	-	
Unamortized Transitional Obligation (Asset)	(241)	(271)	38	42	
Accrued Benefit Asset (Liability)	36	22	(35)	(28)	

Included in pension plans are amounts in respect of an unfunded supplemental pension plan as follows:

(in millions of dollars)	Supple	emental on Plan 2001
Fair Value of Plan Assets	_	-
Accrued Benefit Obligation	22	21
Funded Status – Plan Surplus (Deficit)	(22)	(21)

The accrued benefit asset for the defined benefit pension plan is included in Accounts Receivable and Other Assets. The total accrued benefit liability for the supplemental pension plan and for the other post-employment benefits is included in Accounts Payable and Other Liabilities.

In performing the actuarial valuations of employee future benefits, certain assumptions are adopted. These assumptions include a 7% (2001 – 7%) discount rate and long-term rate of return on plan assets, and a 4% (2001 – 4%) rate of compensation increase. A 10% (2001 – 15%) increase in health care costs was assumed for 2002, with 1.3% (2001 – 2.5%) decreases per year thereafter to an ultimate trend rate of 5%. The average remaining service period is 11 years (2001 – 11 years) for pension plans and 12 years (2001 – 13 years) for other post-employment benefits.

As a result of the excess funded status of the defined benefit pension plan, the Corporation has been required to take a legally mandated contribution holiday since 1997.

The Corporation's net benefit plan expense is as follows:

	Pension Plans				
(in millions of dollars)	2002	2001	2002	2001	
Current Service Cost,					
Net of Employees' Contributions	15	14	1	- 1	
Interest Cost	57	55	6	5	
Expected Return on Plan Assets	(63)	(68)	-	-	
Amortization of Transitional					
Obligation (Asset)	(30)	(30)	3	4	
Amortization of Past Service Cost	8	8	-		
Net Benefit Plan Expense (Credit)	(13)	(21)	10	10	

17. SEGMENTED INFORMATION

As described in Note I, the Corporation carries out its mandate through three activities: Lending, Insurance and Securitization, and Housing Programs. For segmented information purposes, the Insurance and Securitization activity is segregated into its two components. The financial results of each activity are determined using the accounting policies described in Note 2.

The Lending activity includes certain Corporate items which are not allocated to each activity. The Housing Program activity includes reimbursements to the Lending activity as described in Notes 8 and 18. These reimbursements are not eliminated in the table below.

	Le	nding		ance	Securit			using grams	Inter-S	ition of egment ms	Ti	
(in millions of dollars)	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001	2002	2001
Interest Earned	1,100	1,184					-		-	-	1,100	1,184
Investment Income	-	-	292	276	7	8			(6)	(6)	293	278
Premiums, Fees and												
Parliamentary Appropriations	-		797	726	25	19	1,909	1,857		-	2,731	2, 602
Total Revenues	1,100	1,184	1,089	1,002	32	27	1,909	1,857	(6)	(6)	4,124	4,064
Interest Expense	1,048	1,126							(6)	(6)	1,042	1,120
Operating Expenses	20	23	118	104	5	6	81	68	_	-	224	201
Housing Programs, Net												
Claims and Other Expenses	2	(3)	175	391	(1)	2	1,828	1,789	_	-	2,004	2,179
Total Expenses	1,070	1,146	293	495	4	8	1,909	1,857	(6)	(6)	3,270	3,500
Income Taxes	16	16	283	193	11	10					310	219
Net Income	14	22	513	314	17	9					544	345
Direct Lending Loans	8,938	9,303							-	_	8,938	9,303
Other Loans and Investments												
in Housing Programs	5,663	5,936							-	-	5,663	5,936
Investments in Securities	226	239	5,152	4,231	135	107			(95)	(95)	5,418	4,482
Other Assets	1,427	2,024	2,016	2,064	48	28			(8)	(15)	3,483	4,101
Total Assets	16,254	17,502	7,168	6,295	183	135			(103)	(110)	23,502	23,822
Capital Market Borrowings	10,242	11,081							(95)	(95)	10,147	10,986
Government of Canada												
Borrowings	5,474	5,692									5,474	5,692
Unearned Premiums												
and Fees			3,575	3,087	74	54					3,649	3,141
Other Liabilities	457	662	1,958	2,086	16	5			(8)	(15)	2,423	2,738
Total Liabilities	16,173	17,435	5,533	5,173	90	59			(103)	(110)	21,693	22,557
Equity	81	67	1,635	1,122	93	76					1,809	1,265

18. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada departments, agencies and Crown corporations. The Corporation enters into transactions with certain of these entities in the normal course of business. All material related party transactions are either disclosed below or in relevant notes.

Interest and default losses on certain loans and investments in housing programs and losses on certain real estate properties are reimbursed through Parliamentary appropriations. The total of such reimbursements, which are not considered subsidies to others, amounted to \$120 million (2001 – \$130 million, 2000 – \$122 million) of which \$98 million (2001 – \$109 million, 2000 – \$106 million) is included in Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs. The reimbursement for 2002 includes \$27 million (2001 – \$33 million) towards the losses incurred by the Corporation as a result of the prepayment and repricing activity described in Note 11, of which \$21 million (2001 – \$26 million) relates to losses incurred in prior years. The 2000 figure included \$28 million for prior year interest rate losses on the Rural and Native Housing Program.

In recognition of the Government of Canada's financial backing to support CMHC's Insurance and Securitization activity. the Corporation pays the Government annual fees. The fees for 2002 are \$38 million (2001 – \$33 million, 2000 \$27 million) and are included in Other Expenses.

The interest expense related to Borrowings from the Government of Canada is \$506 million (2001 - \$525 million).

In exchange for real estate transferred to Canada Lands Company CLC Limited in 1998 and 1999, the Corporation holds notes receivable at 7.35% due by 2014. The amount due to the Corporation is \$36 million (2001 – \$42 million) including accrued interest.

19. COMMITMENTS

Commitments outstanding for Loans and Investments in Housing Programs, net of forgiveness, amounted to \$45 million at 31 December 2002 (2001 – \$53 million). The majority (93%) of these outstanding commitments pertain to social housing loans which are normally advanced within a two-year period.

Total remaining contractual obligations for Housing Programs extend for periods up to 35 years. Uncertainty in forecasting the economic factors used to calculate the financial obligations precludes reasonable estimation beyond five years.

Estimated obligations for the next five years are:

(in millions of dollars)	The state of the s	2003	2004	2005	2006	2007
		1,802	1,773	1,743	1,723	1,722

20. CANADA HOUSING TRUST

Canada Housing Trust (CHT) is a special purpose trust which purchases, from various financial institutions, ownership interests in eligible housing loans, such as National Housing Act mortgage-backed securities (NHA MBS), and issues Canada Mortgage Bonds (CMB).

The Trustee of CHT has entered into agreements with a number of parties to provide various services to CHT, including CMHC. Under one such agreement, CMHC has guaranteed the timely payment of the interest payments and the principal at maturity on all CMB issued by CHT to date.

In addition, under a Financial Services Advisor (FSA) Agreement, CMHC performs a number of other services for CHT, including gauging market demand for bond issuance and assessing the potential supply of housing loans available to be packaged for sale to CHT.

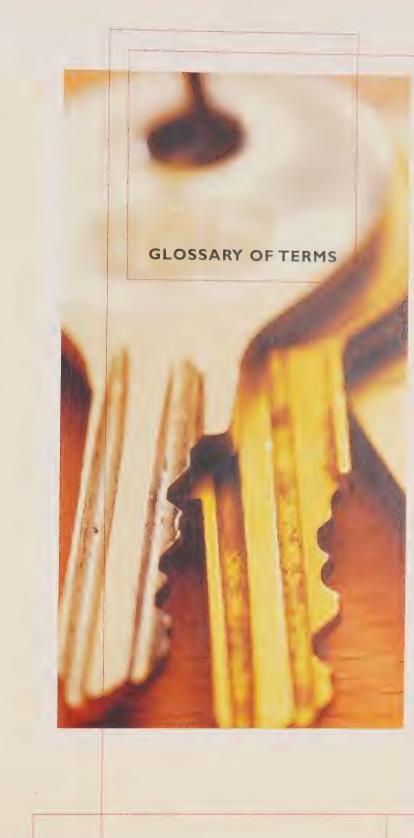
At 31 December 2002, CMHC had guarantees in force totaling \$17.9 billion (2001 – \$4.7 billion) of CMB issued by CHT. Once provided, the CMHC guarantee on CMB becomes an obligation of the Government of Canada and irrevocable until full repayment of the CMB at maturity (typically within five years of issuance).

21. CONTINGENT LIABILITIES

There are legal claims of \$23 million (2001 - \$27 million) against the Corporation. Due to the uncertainty of the outcome of these claims, no provision for loss has been made.

22. COMPARATIVE FIGURES

Comparative figures have been reclassified to conform to the 2002 statement presentation.



FINANCIAL TERMS

Benchmark Index – A benchmark provides an objective point of reference for performance measurement. CMHC's benchmarks for the Insurance and Securitization investment portfolios are the Scotia Capital Universe Bond Index (fixed income portfolios), the Scotia Capital 91 Day Treasury Bill Index (money market portfolios), and the total return of the S&P/TSX (equity portfolios).

(CMBs) Canada Mortgage Bonds

 A guaranteed semiannual coupon, bullet-maturity (repayment of principal upon maturity) bond product issued by a special-purpose trust, known as Canada Housing Trust (CHT).

Commercial Paper – A type of corporate short-term borrowing with a term to maturity of up to one year.

Convexity – A measure of the curvature of the value of a security or portfolio as a function of interest rates, indicating how the duration changes as interest rates change.

Derivatives – A derivative instrument is a contract whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives.

Direct Lending – Loans provided to social housing sponsors at break-even levels. These loans are funded through borrowings from capital markets.

Duration – A measure of the average time interval required for an expected stream of cash flows to repay the original investment (shorter duration means faster recovery of the original investment).

(DFA) Dynamic Financial Analysis

– A systematic and holistic approach to financial modelling and sensitivity analysis that projects financial results under a variety of possible scenarios, showing how outcomes might be affected by changing business and economic conditions.

Market-to-Market – Refers to the valuing of financial instruments in a portfolio at market trading prices.

(NHA MBSs) National Housing Act Mortgage-Backed Securities

 Represent an undivided interest in a pool (group) of residential mortgages insured by CMHC or an approved private insurer. These financial instruments are secured by the value of underlying real estate.

Repurchase and Reverse Repurchase Activity – Transactions in which the Corporation buys securities with a commitment to resell them (securities purchased under resale agreements), and sells securities with a commitment to repurchase them (securities sold under repurchase agreements).

Swap – An interest rate swap is a contractual agreement between two parties to exchange a series of cash flows, generally exchanging fixed and floating rate interest payments based on a notional principal value in a single currency. In the case of a currency swap, principal amounts and fixed and floating rate interest payments are exchanged in different currencies. Swaps are generally used to reduce or eliminate interest rate risk or foreign exchange risk.

Value – The concept of value and how it can change under interest rate scenarios is central to the discussion of risk management. While there are different methods for obtaining estimates of the value of a portfolio, the meaning typically refers to the sum of the projected future cash flows of a portfolio adjusted to today's value by discounting at appropriate rates.

Volatility – A measure of the spread or dispersion of observations around the average. Statistically, volatility is defined as the standard deviation of a set of observations.

GENERAL TERMS

Aboriginal Capacity Development

To facilitate, by sharing CMHC knowledge and experience with Aboriginal groups, the development of appropriate infrastructure and governance capability for Aboriginal peoples to run their own housing systems and ensure sustainability of the final product.

(ACT) Affordability and Choice Today Program – This program provides funding for innovative projects aimed at increasing housing affordability and choice, to demonstrate and encourage dissemination of local-level regulatory reform across Canada.

(CCPPPH) Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing – A community-focused team operating within CMHC, CCPPPH facilitates innovative financing and tenure arrangements to help community groups develop affordable housing without long-term subsidies.

(ERP) Emergency Repair Program – This CMHC program offers financial assistance to low-income homeowners or occupants in rural areas to undertake emergency repairs required for the continued safe occupancy of their houses.

(HASI) Home Adaptations for Seniors' Independence — This CMHC initiative assists low-income seniors who have difficulties with daily living activities in the home by providing financial assistance to carry out minor home adaptations.

(NHA) National Housing Act — An act to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions. (RRAP) Residential Rehabilitation
Assistance Program – A CMHC
program offering financial assistance
to low-income households on- and
off-reserve to enable them to repair
their dwellings. Types of assistance
include Homeowner RRAP, Disabled
Homeowner RRAP, Rental and
Rooming House RRAP, RRAP
Conversion and On-Reserve RRAP.

(SEP) Shelter Enhancement Program – This CMHC program provides financial assistance to repair, rehabilitate and improve existing shelters for women, children and youth who are victims of family violence. The program also assists in the acquisition or construction of new shelters and second-stage housing.

CMHC OFFICES

NATIONAL OFFICE

700 Montreal Road Ottawa, Ontario, Canada KIA 0P7 (613) 748-2000

REGIONAL BUSINESS CENTRES Atlantic

7001 Mumford Road Tower I, Suite 300 Halifax, Nova Scotia B3L 4N9 (902) 426-3530

Quebec

I 100 René-Lévesque Boulevard West, 1st Floor Montreal, Quebec H3B 5J7 (514) 283-4464

Ontario

100 Sheppard Avenue East, Suite 300 Toronto, Ontario M2N 6Z1 (416) 221-2642

Prairie, Nunavut and Northwest Territories

708 11th Avenue S.W., Suite 500 Calgary, Alberta T2R 0E4 (403) 515-3000

British Columbia and Yukon

1111 West Georgia, Suite 200 Vancouver, British Columbia V6E 4S4 (604) 731-5733

OTHER KEY CONTACT NUMBERS

Market Analysis Electronic Marketplace www.cmhc-schl.gc.ca/mktinfo/store (613) 748-2313

CMHC International

(613) 748-2461

$\begin{tabular}{ll} \textbf{NHA Mortgage-Backed Securities Centre}\\ \textbf{mbs}@cmhc-schl.gc.ca\\ \end{tabular}$

(416) 250-2700

TO ORDER ADDITIONAL COPIES OF THE ANNUAL REPORT

1 800 668-2642

CMHC ON THE INTERNET

www.cmhc-schl.gc.ca

Canada Mortgage and Housing Corporation supports the Government of Canada policy on access to information for people with disabilities. If you wish to obtain this publication in alternative formats, call 1 800 668-2642. CMHC offers a wide range of housing-related information. For details, call 1 800 668-2642 or visit our Web site at www.cmhc-schl.gc.ca.

© 2003 Canada Mortgage and Housing Corporation

OPIMS: 63118 ISSN: 0226-0336 ISBN: 0-662-67194-5 Printed in Canada

AUTRES SOURCES DE RENSEIGNEMENTS UTILES

Carrefour de produits d'analyse de marché sur le Web www.schl.ca/infomarche/magasin (613) 748-2313

SCHL International (613) 748-2461

Centre des titres hypothécaires LNH mbs@schl.ca

0072-022 (614)

7+97-899 008 I

POUR COMMENDER DES EXEMPLAIRES ADDITIONNELS DU RAPPORT ANNUEL

SCHL SUR INTERNET

www.schl.ca

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicabées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642. La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, composez le 1 800 668-2642 ou visites son site Web à l'adresse www.schl.ca.

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement

labrimė au Canada 188N: 0-662-67194-5 OPIMS: 63118

BUREAUX DE LA SCHL

BUREAU NATIONAL

700, chemin de Montréal Ottawa (Ontario), Canada KIA 0P7 (613) 748-2000

CENTRES D'AFFAIRES RÉGIONAUX

Atlantique

7001, chemin Mumford, tour I, bureau 300 Halifax (Nouvelle-Ecosse) B3L 4N9 (902) 426-3530

Québec

1100, boul. René-Lévesque Ouest, I** étage Montréal (Québec) H3B كاك (١٤٩) 283-4464

Ontario

100, av. Sheppard Est, bureau 300 Toronto (Ontario) M2N 6Z1 (416) 221-2642

Prairies, Munavut et Territoires du Mord-Ouest 708, I I * Avenue Sud-Ouest, bureau 500 Calgary (Alberta) T2R 0E4 (403) 515-3000

Colombie-Britannique et Yukon 1111, rue West Georgia, bureau 200 Vancouver (Colombie-Britannique) V6E 454 (604) 731-5733

aux jeunes qui sont victimes de violence familiale. Il vise également à faciliter l'acquisition ou la construction de nouvelles maisons d'hébergement et maisons de transition.

remise en état des logements - Programme d'aide à la remise en état des logements - Offert tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des réserves, ce programme de la SCHL fournit une aide financière aux ménages à faible revenu afin qu'ils puissent réparer leur logement. Le PAREL comporte plusieurs volets: PAREL pour personnes handicapées (propriétaires-occupants, PAREL locatif (propriétaires-occupants, PAREL locatif (propriétaires-occupants, par maisons de chambres, PAREL contersion et PAREL dans les réserves.

tions d'urgence – Ce programme de réparations d'urgence – Ce programme de la SCHL offre aux propriétairesoccupants ou aux locataires à faible revenu des régions rurales une aide financière leur permettant d'effectuer les réparations d'urgence requises pour qu'ils puissent continuer à vivre dans leur maison en toute sécurité.

programme vise à faciliter la création d'infrastructures adéquates et la formation des Autochtones de façon à ce qu'ils puissent prendre en charge la gestion de leurs habitations et en assurer la durabilité.

AAA) Logements adaptés: aînés autonomes – Ce programme de la SCHL offre une aide financière aux aînés à faible revenu pour leur permettre d'apporter des adaptations mineures à leur logement, de manière à faciliter leurs activités quotidiennes.

(LNH) Loi nationale sur l'habitation – Cette loi a pour objet de favoriser la construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes et l'amélioration des conditions de logement et de vie.

Programme d'amélioration des maisons d'hébergement – Ce programme de la SCHL offre une aide financière pour réparer, remettre en état et améliorer les maisons d'hébergement existantes destinées aux femmes, aux enfants et

TERMES GÉNÉRAUX

(ACT) Abordabilité et choix toujours – Ce programme permet de financer des projets novateurs visant à rendre les logements plus abordables, à actroître les choix dans le domaine de l'habitation ainsi qu'à faire connaître, partout au Canada, les réformes de la réglementation effectuées à l'échelon local.

(CCPPPH) Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation – Le Centre, qui fait partie de la SCHL, est formé d'une équipe dont les activités sont axées sur l'utilisation de modes d'occupation et de mécanismes de financement novateurs pour aider les groupes communautaires à produire des logements abordables, sans recourir à des subventions à long terme.

Développement du potentiel des Autochtones – En transmettant les connaissances et l'expérience de la SCHL aux groupes autochtones, ce

contreparties échangent généralement des paiements d'intérêts à taux fixe et nomainal exprimé en une seule devises. Dans le cas des swaps de devises, des montants de principal et des paiements d'intérêts à taux fixe et variable sont échangés dans des devises différentes. Habituellement, les swaps servent à réduire ou à éliminer le risque de taux d'intérêt ou le risque de change.

CTH LNH) Titres hypothécaires créés en vertu de la Loi nationale sur l'habitation — Les titres hypothécaires représentent un intérêt créances hypothécaires résidentielles, assurées par la SCHL ou par un assurées par la SCHL ou par un ments financiers sont garantis par la valeur du bien immobilier sous-jacent.

Valeur – Le concept de valeur et la façon dont celle-ci peut varier selon divers scénarios de fluctuation des taux d'intérêt sont primordiaux pour l'analyse de la gestion des risques. Même s'il existe diverses méthodes de calcul des estimations de la valeur d'un portefeuille, la valeur indiquée se rapporte généralement à la somme des flux de trésorerie futurs d'un portefeuille, redressée pour tenir compte de sa valeur actuelle, calculée su moyen d'un taux d'actualisation au moyen d'un taux d'actualisation approprié.

Volatilité – La volatilité est une mesure de l'écart d'une série d'observations par rapport à la moyenne. En statistique, la volatilité s'entend de l'écart-type d'une série de valeurs observées.

Indice repère – Un repère fournit un point de référence objectif pour mesurer le rendement. Les indices repères utilisés par la SCHL pour les portefeuilles se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation sont l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux (titres à revenu fixe), l'Indice universel Scotia Capitaux des bons du Trésor à 91 jours (instruments du marché monétaire) et l'Indice composé S&P/TSX (actions).

Instruments dérivés – Un instrument dérivé est un contrat dont la valeur est fonction des fluctuations de prix d'un ou de plusieurs titres, indices ou autres instruments financiers ou instruments dérivés sous-jacents.

(OHC) Obligations hypothécaires du Canada – Obligations à coupons semestriels, remboursables uniquement à l'échéance, émises par une fiducie à vocation spécifique, connue sous le nom de Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH).

Papier commercial – Le papier commercial est un type d'emprunt à court terme contracté par les entreprises pour une durée ne dépassant pas un an.

Prêts directs – Prêts consentis à un taux d'équilibre, à des groupes qui parrainent des ensembles de logements sociaux. Ces prêts sont financés au moyen d'emprunts sur les marchés de capitaux.

Swap – Un swap de taux d'intérêt est une entente contractuelle entre deux parties portant sur l'échange d'une série de flux de trésorerie. Les

TERMES FINANCIERS

Analyse financière dynamique – Approche systématique globale de la modélisation financière et de l'analyse de sensibilité qui consiste à examiner scensibilité qui consiste selon divers scénarios possibles afin de déterminer comment ceux-ci peuvent varier en foncture de l'évolution de la confonction de l'évolution de la conformation de la conformation

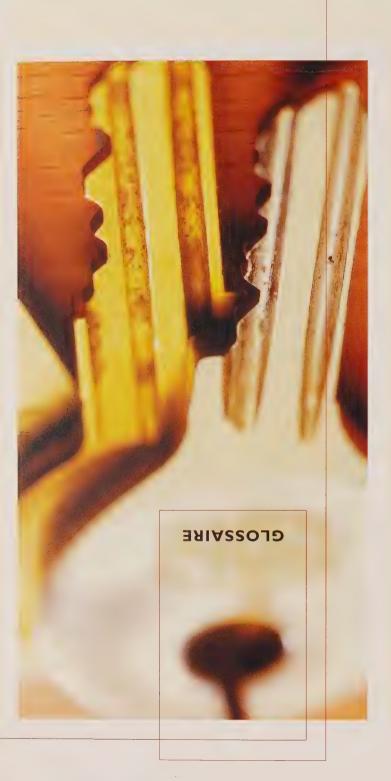
Conventions de rachat et de revente de revente et de revente – Il s'agit d'opérations par lesquelles la Socièté achète des titres et convient simultanément de les conventions de revente), et vend des titres et s'engage à les racheter (titres vendus en vertu de conventions de rachat).

Convexité — La convexité mesure la courbure de la ligne représentant l'évolution de la valeur d'un titre ou d'un portefeuille en fonction des taux d'intérêt, ce qui indique l'incidence des fluctuations des taux d'intérêt sur la durée.

Durée – La durée est une mesure du temps moyen nécessaire pour qu'une série de flux de trésorerie prévus suffise à rembourser le placement original (p. ex. : une durée plus courte signifie que le placement original est recouvré plus rapidement).

Evaluation à la valeur du marché — Ajustement de la valeur d'un instrument financier faisant partie d'un portefeuille de placements, en fonction du taux ou du cours du marché à la date de l'ajustement.





Voici les obligations estimatives pour les cinq prochains exercices:

1 722	.1 723	1743	£77 l	
2002	9007	5002	500⊄	(eu millions de dollors)

20. FIDUCIE DU CANADA POUR L'HABITATION

La Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) est une fiducie à vocation spécifique qui achète, auprès de diverses institutions financières, des titres adossés à des créances résidentielles admissibles, en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LMH), comme les titres hypothécaires LMH (TH LMH), et vend des Obligations hypothécaires du Canada (OHC).

Le fiduciaire de la FCH a conclu des ententes avec un certain nombre de parties, dont la SCHL, pour la prestation de divers services à la fiducie. En vertu d'un tel accord, la SCHL garantit le paiement ponctuel des intérêts et du principal (à l'échéance) se rapportant à toutes les OHC émises par la FCH jusqu'à présent.

En outre, en vertu d'une convention de services financiers, la SCHL fournit d'autres services à la FCH. Elle évalue notamment la demande d'obligations sur le marché et l'offre de créances hypothécaires résidentielles susceptibles d'être montées en titres hypothécaires qui seront vendus à la FCH.

Au 31 décembre 2002, la valeur des OHC émises par la FCH et garanties par la SCHL atteignait I7,9 milliards de dollars (4,7 milliards en 2001). Une fois accordée, la garantie de la SCHL s'appliquant aux OHC lie le gouvernement du Canada jusqu'au remboursement intégral, des OHC, à leur échéance (généralement cinq ans après leur émission).

21. PASSIF EVENTUEL

La Société fait l'objet de poursuites totalisant 23 millions de dollars (27 millions en 2001). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

17. CHIFFRES CORRESPONDANTS DES EXERCICES ANTÉRIEURS

Les chiffres correspondants des exercices antérieurs ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2002.

18. OPĖRATIONS ENTRE APPARENTĖS

La Sociétés se trouve apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'Etat du gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Des informations sont fournies ci-dessous, ou dans les notes pertinentes, sur toutes les opérations importantes menées avec ces entités.

Les pertes en intérêts et les pertes pour insolvabilité relatives à certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement, ainsi que les pertes relatives à certains biens immobiliers, sont remboursées par l'entremise des crédits parlementaires. La somme totale de ces remboursements, qui ne sont pas considérés comme des subventions versées à des tiers, atteint L20 millions de dollars (L30 millions en 2000) est inscrit au poste «Intérêts créditeurs sur les préts et les investissements se rapportant aux programmes de logement». Pour l'exercice 2002, le remboursement prêts et les investissements se rapportant aux programmes de logement à couvrir les pertes subies par la Société en inclut une somme de 27 millions de dollars (33 millions en 2001) servant à couvrir les pertes subies par la Société en raison des remboursements anticipés et des révisions de taux décrits à la note L1. De cette somme, 21 millions de dollars (26 millions en 2001) se rapportent aux pertes subies au cours d'exercices antérieurs. Le chiffre indiqué pour l'exercice 2000 inclusit 28 millions de dollars visant à compenser les pertes en intérêtes subies durant les exercices antérieurs, par suite de l'application du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones.

En contrepartie de la garantie publique relative aux activités d'assurance et de titrisation, la Société verse un droit annuel au gouvernement du Canada. En 2002, ce droit est de 38 millions de dollars (33 millions en 2001; 27 millions en 2000) et il est inclus dans les «Autres dépenses».

Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada se chiffrent à 506 millions de dollars (525 millions en 2001).

En échange des biens cédés à la Société immobilière du Canada CLC limitée en 1998 et en 1999, la Société possède des effets à recevoir portant intérêt à 7,35 % et arrivant à échéance en décembre 2014. La somme due à la Société, γ compris les intérêts courus, s'élève à 36 millions de dollars (42 millions en 2001).

19. ENGAGEMENTS

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement, déduction faite des remises, s'élevaient à 45 millions de dollars au 31 décembre 2002 (53 millions en 2001). La majeure partie de ces engagements (93 %) concerne des prêts consentis pour des ensembles de logements sociaux, qui sont normalement versés dans un délai de deux ans.

Les obligations contractuelles restantes, au titre des programmes de logement, couvrent des périodes pouvant atteindre 35 ans. L'incertitude inhérente aux facteurs économiques utilisés pour le calcul de ces obligations empêche d'en faire une estimation raisonnable au-delà de cinq ans.

17. INFORMATIONS SECTORIELLES

Comme il est indiqué à la note 1, la Société s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales: l'octroi de prêts, l'assurance et la titrisation et l'application des programmes de logement. Afin de présenter des informations sectorielles, les activités d'assurance et de titrisation ont été divisées en deux volets. Les résultats relatifs à chacune de ces activités sont établis conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2.

La colonne « Octroi de prêts » comprend certains éléments qui ne sont pas attribués à chaque activité. La colonne « Application des programmes, tel qu'il est indiqué aux notes 8 et 18. Ces remboursements ne sont pas éliminés dans le tableau ci-dessous.

Thirting of the Parket

VEHICALITY

(mo)

		saueu	uələ p	guəmə	gol 9b						l әр	
1007	7007	1007	~7007 	1007	2002	1007	7007	1007	7007	1007	7007	(sugjop əp suojjjiai aə)
1 81 1	1 100	Marie	-							1811	0011	zruəzibərə zzênəzni
372	293	(9)	(9)			8	L	972	767		_	Revenus de placement
209 7	187.2	_	-	728 I	606 1	61	72	776	Z6Z	_	_	Primes, droits et crédits parlementaires
	4 124		(9)	ZS8 1	606 1	72	37	1 002	680 1	1811	0011	Total des revenus
	1 045	(9)	(9)							1 176	8⊬0	znetidéb szénétn
	55⊄	-	_	89	18	9	2	1 01	811	73	70	Frais d'exploitation
5/17	7 00⁴	-		687 1	878 1	7	(1)	168	5/1	(٤)	7	Programmes de logement, ndemnités nettes et autres dépenses
3 200	3 270	(9)	(9)	728 I	606 I	8	Þ	S6₽	293	911	020	səsnəqəb səb lszoT
517	310					01	11	163	783	91	91	mpôts sur les bénéfices
345	b48					6	ZI	118	213	77	†I	ว อ น อวทิอ่ทอ่8
6 303	8 638	-	_							808 6	8 638	stoerib széne
, , ,	() / 3									760 3	277 3	Autres prêts et investissements se rapportant aux programmes
	2 418	(26)	(26)			201	132	4 231	2212	687 986 S	977 2 993	olacements en valeurs mobilieres
	3 483		(8)			28	812	7 064	7 016	2 024	1427	Putres éléments d'actif
73 875			(103)			135	183	9 792	891 /	17 502	16 254	Total de l'actif
986 01			(56)							11 081	10 242	Emprunts sur les marches
	⊅ ∠ ⊅ S	, ,								769 5	≯ ∠ ≯ S	Emprunts auprès du gouverne- ment du Canada
	6₹9 €					₽ \$	≯ ∠	₹80 €	3 575			Primes et droits non acquis
	2 423	(51)	(8)			S	91	980 7	896	799	ZSÞ	Autres éléments de passif
77 227	£69 17	(011)	(103)			69	06	2113	5 533	17 435	EZ1 91	Total du passif
	608					9/	63	1 1 2 2	589 1	49	18	TIOVA

Il faut aussi tenir compte des montants suivants se rapportant au régime de retraite complémentaire sans capitalisation :

ion au titre des prestations constituées	.7.	
aleur de l'actif du régime		
)C	200	700
		denions,

Niveau de provisionnement – Excédent (déficit)

(22) (21)

L'actif au titre des prestations constituées relatif au régime de retraite à prestations déterminées est inscrit au poste

L'acen au ture des prestatons constituées relatin au regime de l'obligation au titre des prestations constituées se rapportant au régime de retraite complémentaire et aux autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi est comptabilisé au poste « Créditeurs et autres charges à payer ».

Lors de l'évaluation actuarielle des avantages sociaux futurs, certaines hypothèses ont été retenues, notamment un taux d'actualisation et de rendement à long terme de l'actif des régimes de retraite de 7 % (7 % en 2001) et une augmentation de la rémunération de 4 % (4 % en 2001). Pour l'exercice 2002, la Société a retenu l'hypothèse selon laquelle le coût des soins de santé augmenterait de 10 % (15 % en 2001) et diminuerait ensuite de 1,3 % par année (2,5 % en 2001) pour atteindre un taux tendanciel de 5 %. Le nombre moyen des années de service restantes est de (2,5 % en 2001) pour l'exercice 2001), pour les régimes de retraite, et de 12 ans (13 ans pour l'exercice 2001), pour les régimes de retraite, et de 12 ans (13 ans pour l'exercice 2001), pour les autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi.

Comme le régime de retraite à prestations déterminées enregistre un excédent depuis 1997, la loi oblige la Société à cesser de cotiser à ce régime.

Voici la charge nette relative aux avantages sociaux accordés par la Société:

(Crédit) charge net(te) au titre des avantages sociaux

-	_	8	8	Amortissement du coût des services passés
₽	3	(0٤)	(30)	Amortissement de l'(actif) obligation transitoire
_	-	(89)	(63)	Rendement prévu de l'actif des régimes de retraite
S	9	SS	LS	Intérêts débiteurs
1	1	≯I	51	Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, déduction faite des cotisations des employés
7007	7007	7007	7002	(eu uilliour de dollais)
-ərsod	sociaux f é sruein	nes de raite		

(17)

(81)

01

01

15. ASSURANCES ET CRÉANCES TITRISÉES EN VIGUEUR

Assurance hypothécaire

L'article 11 de la LNH stipule que le montant global des polices d'assurance prêt hypothécaire ne doit pas excéder 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2002, la valeur des assurances en vigueur s'élevait à 224 milliards de dollars (211 milliards en 2001).

Créances titrisées

L'article 15 de la LWH stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2002, les garanties en vigueur totalisaient 45 milliards de dollars (35 milliards en 2001), ce qui comprend les garanties relatives aux Obligations hypothécaires du Canada, dont le montant est indiqué à la note 20.

16. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La Sociéte possède un régime de retraite à prestations déterminées et un régime de retraite complémentaire. Elle offre également des avantages sociaux postérieurs à l'emploi. Voici les informations relatives aux avantages sociaux futurs:

Autres avantages		Regimes de		
7001	7007	7001	7007	(su millions de dollars)
				Obligation au titre des prestations constituées
9/	78	877	Z\$8	Solde au début de l'exercice
1	1	14	51	Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice
_	-	7	7	Cotisations des employés
S	S	SS	ZS	Intérêts débiteurs
(7)	(٤)	(\(\frac{1}{2}\)	(74)	Prestations versées
7	(8)	11	(01)	(Gain) perte actuariel(le)
78	78	ZS8	₽ 78	Solde à la fin de l'exercice
				Actif des régimes de retraite
-	-	1 032	≯ 96	Juste valeur au début de l'exercice
-	-	(72)	(84)	Rendement réel de l'actif des régimes
3	3	1	1	Cotisations de l'employeur
-		7	7	Cotisations des employés
(٤)	(5)	(T+)	(74)	Prestations versees
_	-	1 96	278	Juste valeur à la fin de l'exercice
(82)	(82)	201	(2)	Viveau de provisionnement – Excédent (déficit)
17	6	1 01	202	Perte actuarielle nette non amortie
-	-	87	≯ ∠	Coût non amorti des services passés
74	38	(172)	(741)	Actif) obligation transitoire non amorti(e)
(82)	(35)	77	98	Actif (passif) au titre des prestations constituées

La juste valeur des instruments financiers suivants est établie à l'aide de la méthode de la valeur actualisée nette:

Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement

Emprunts auprès du gouvernement du Canada

Instruments dérivés.

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur des autres instruments financiers correspond à leur valeur comptable.

14. EVALUATION ACTUARIELLE RELATIVE AUX ACTIVITÉS D'ASSURANCE

Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est nommé par la direction de la Société. Dans le cadre de la préparation des états financiers, il doit effectuer une évaluation du passif des polices d'assurance prêt hypothécaire et faire part, à la direction de la Société, de son opinion concernant le caractère approprié de celui-ci à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés durant l'évaluation porte sur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant l'an mission d'évaluation porte sur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant du passif se rapporte à ces événements éventuels qui, de par leur nature même, sont fondamentalement variables. L'actuaire formule donc des hypothèses en ce qui a trait au pourcentage des demandes d'indemnité qui seront présentées, à la perte moyenne sur indemnités, aux tendances, aux frais et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la Société et de la nature des polices d'assurance.

L'évaluation est fondée sur des projections relatives aux pertes futures sur indemnités et aux frais connexes. Il est certain que les indemnités qui seront réellement versées ne correspondront pas exactement aux projections. De fait, les chiffres réels pourront varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les projections ne portent pas sur les nouvelles catégories de demandes d'indemnité dont on ne tient pas suffisamment compte dans la base

de données sur les demandes d'indemnité.

Projection fondée sur l'évaluation de septembre

L'évaluation actuarielle est effectuée au 30 septembre de chaque année. La Société détermine les provisions pour indemnités et les primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels qui tiennent compte des nouvelles polices d'assurance, des demandes d'indemnité et des intérêts se rapportant au dernier trimestre.

Nature de la provision pour indemnités

Le calcul de la provision pour les indemnités d'assurance hypothécaire est fondé sur des faits connus et sur l'interprétation de la situation. Il s'agit d'un processus complexe et dynamique, influencé par un grand nombre de facteurs, dont l'expérience acquise par la Société, les tendances historiques en matière de présentation de l'information, le volume des demandes d'indemnité en cours de traitement, le pourcentage moyen des demandes d'indemnité (fréquence des demandes), la perte moyenne sur indemnités (importance des indemnités versées) et les conditions économiques récentes et projetées ayant une incidence immédiate sur le volume des demandes d'indemnité dans l'avenir.

Ces facteurs changent continuellement, car ils dépendent du processus de souscription et de règlement des demandes d'indemnité, des études actuarielles, de l'expérience professionnelle, de la qualité des données utilisées aux fins de projection, de la conjoncture économique et des habitudes générales en matière de crédit. Par conséquent, la méthode d'établissement de la provision pour indemnités comporte nécessairement un risque que les chiffres réels différent parfois considérablement des meilleures estimations.

Les provisions sont examinées et évaluées régulièrement en fonction des nouvelles demandes d'indemnité et de l'évolution de la situation. Les nouvelles estimations du passif définitif découlant de ces examens et de ces évaluations sont comptabilisées à titre de redressements des provisions, durant l'exercice au cours duquel elles sont établies.

13. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif auquel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre parties consentantes.

Comme beaucoup d'instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées pour déterminer le montant estimatif des flux de trésorerie futurs et le moment où ceux-ci se produiront, ainsi que les taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

				Instruments dérivés
				Instruments financiers hove bilan
228	228	2.3	٤٢	Titres vendus, mais non encore achetés
733	733	172	771	Intérêts courus à payer
342	342	445	7445	Créditeurs et autres charges à payer
1 540	1 740	9111	9111	Titres vendus en vertu de conventions de rachat
464 L	769 S	L++ L	₽Z₽ S	Emprunts auprès du gouvernement du Canada
11 556	986 01	629 01	741 01	Emprunts sur les marchés de capitaux
				Hiszaq
81	81	901	901	À recevoir du gouvernement du Canada
787	787	871	871	Débiteurs et autres éléments d'actif
427	7 2₽	372	372	Intérêts courus à recevoir
99₺ 1	99₺	1 205	1 205	Titres achetés en vertu de conventions de revente
099 1	099 1	044 1	1 436	Espèces et quasi-espèces
4 584	4 487	282 2	8142	Placements en valeurs mobilières
S01 Z1	12 736	099 91	109 1	Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement
				Actif

28

908

14

161

Asjent combragie

compranie

La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée en fonction des cours du marché: Placements en valeurs mobilières Espèces et quasi-espèces

Emprunts sur les marchés de capitaux (moyen terme).

Position créditrice nette

Position débitrice nette

(en millions de dollars)

Voici la répartition sectorielle du risque de crédit inhérent à la concentration des placements:

12201

IctoT.	1 633	6 7 3	C91 Z	PLIA
Actions		bb9	7 	279
Total des titres à revenu fixe	1 273	966 ₺	815 9	S+9 S
les entreprises	886	199 1	5 P 4 9	7 337
les provinces ou les municipalités		1317	1317	≯ 10 l
le gouvernement du Canada	232	7 077	7 557	7 7 5 6 6
Titres émis ou garantis par				
Titres à revenu fixe				

Instruments dérivés Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque de crédit découlant d'une opération sur un instrument dérivé correspond à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque estimatif éventuel. La Société gère ce type de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit.

Voici le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance:

945	9∠♭	72	\$6	788	89	
987	127			127		Swaps de devises
760	324	72	96	981	89	Swaps de taux d'intérêt
Jan Minne	Maria Landina de La Companya de La C	sue g	sue ç	sue E	ue op	(en millions de dollars)
1000	1000	Plus de	D# 37	W1.90	Supply	

Lorsque les conventions cadres de l'International Swaps and Derivatives Association le permettent, les divers risques liés aux contreparties, associés aux opérations sur instruments dérivés, font l'objet d'une compensation afin de calculer l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. La Société a conclu des accords de valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties.

945	944	443	33	Juste valeur
tooz	2002	ΑA	AAA	(su unijijaus de doliots)

1710

701 /

400 C

Placements en valeurs senéiliènes CZC I

-issuQ

Risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert conformément à la ligne directrice de la Société

à cet égard.

12. RISQUE DE CRÉDIT

On entend, par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie n'est pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles. Le risque de crédit comprend le risque de signature, le risque de non-reglement et le risque de décote. Il englobe autant la probabilité de perte que l'ampleur probable de celle-ci, moins les recouvrements et la garantie, et ce, sur une période de temps appropriée. La SCHL s'expose au risque de crédit de différentes façons: directement, en raison des prêts qu'elle consent et des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue, et indirectement, à cause des indemnités qu'elle pourrait être appelée à verser dans le cadre de ses activités d'assurance et de titrisation.

La Société gêre le risque de crédit associé aux placements et aux instruments dérivés en adoptant des lignes de conduite visant notamment à limiter le niveau de risque lié à chaque contrepartie et à diversifier le risque de crédit, indépendante des activités commerciales, qui permet à la Société, il existe une fonction de gestion du risque de crédit, indépendante des activités commerciales, qui permet de surveiller et d'évaluer régulièrement l'exposition à ce type de risque et la solvabilité des contreparties.

Quasi-espèces et placements en valeurs mobilières Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an)

Le labreau ci-dessous donne la repartition du risque à court terme (84 %) est cotée « R-1 élevé » ou l'équivalent, et 68 % du risque à long terme est associé à des contreparties ayant une cote « AAA » ou « AA ».

Le maque de credit associé aux quasi-espèces et aux placements en valeurs mobilières représente la juste valeur des pour conscitent. l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties ayant conclu de telles conventions. Conventent, l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties ayant conclu de telles conventent.

		Titres à revenu fixe
(sərəilidom	(Suojijou ap)
	 Placements en valeurs	

 ▶ ∠19	791 L	689 5	1 273	[62a]
229	b b9	119	-	Actions
S+9 S	815 9	S66 ₽	1 273	Total des titres à revenu fixe
3 606	017 4	017 4		Long terme
987 1	808 1	782	1 273	Court terme
				litres a revenu fixe

Le tableau ci-dessous présente en détail le risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des deux dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisés, le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés correspondent aux taux historiques s'appliquant aux instruments à taux fixe, inscrits au coût après amortissement, et aux taux révisés relatifs aux instruments à taux variable.

3001	2003	aus taux sus taux d'intérêt	Echéance non éterminée	ab sulq sns č	De 1 â 5 ans	Moins as I ab	(saggop ap sweigjiw wa)
Alexania.	Alle memore lack	Action to the second					Actif
000 31	10771			C10 F	2012	C/V C	Prêts et investissements se rapportant
12 732	109 1	67		4 913	Z61 Z	7947	aux programmes de logement
JO7 7	017 1			%05'8	% £1'9	% £0'9	Taux d'intérêt effectif
787 7	8148		999	7197	% 30 C	/2 00 c	Placements en valeurs mobilières
0,,,	007			% £Z'S	3,85 %	%60'8	Taux d'intérêt effectif
)99 I	1 4 36				% Z6'E	7,77 % 1 235	espèces et quasi-espèces Taux d'intérêt effectif
							Titres achetés en vertu de
9 1 1	1 702					1 702	conventions de revente
						% 8 Z 'E	Taux d'intérêt effectif
					2	,	lisse
986 01	∠⊭I 0 I			795	910 L	2 734	Emprunts sur les marchés de capitaux
				% S Z'S	% 59 'S	%9 + ' +	Taux d'intérêt effectif
269 5	₽ ∠ ₽ S			1244	677	244	an Canada Emprunts auprès du gouvernement
				% 80'6	% 08'8	% 07,8	Taux d'intérêt effectif
							Titres vendus en vertu de
1 740	9111					9111	conventions de rachat
,,,,						% \Z,₽	laux d'intérêt effectif
377	23					73	Titres vendus, mais non encore achetés
						% 00'S	Taux d'intérêt effectif
							Instruments financiers hors bilan
							Instruments dérivés
							(1:

Certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement de la Société sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé ou d'une option de révision des taux contractuels. Comme la Société ne peut pas rembourser par anticipation, sans pénalité, les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada, elle est exposée au risque de taux d'intérêt. Bien qu'il soit difficile de prévoir les remboursements anticipés, la Société évalue leur impact possible sur ses bénéfices à l'aide de divers scénarios. Même si cela est peu probable, compte tenu de l'expérience impact possible sur ses bénéfices à l'aide de divers scénarios. Même si cela est peu probable, compte tenu de l'expérience impact possible sur ses bénéfices de la Société pourraient diminuer, dans le pire des cas, de 514 millions de dollars sur une période de 19 ans, ce qui représente une moyenne de 27 millions de dollars par année.

% 85'5

%79'5

7 215

S17 L

%67'₽

%95'₺

985 €

98S 8

Position créditrice Taux d'intérêt effectif

Taux d'intérêt effectif

Position débitrice

(montant nominal)

% 42'5

%05'5

430

430

18 070

18 070

\$60.81

560 81

169

169

10. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérives sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou des fluctuations du cours des titres ou encore des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

Ces contrats financiers sont utilisés pour couvrir les risques de marché (risque de taux d'intérêt et risque de change).

- refinancement ou à atténuer les effets de la non-concordance entre le risque de réinvestissement et le risque de refinancement ou à atténuer les effets de la non-concordance entre la date de perception des fonds se rapportant
- aux éléments d'actif et la date des paiements relatifs aux éléments de passif; des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance. Le montant nominal, non inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur, ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de marché lié à de tels instruments.

7001	7007	Plus de	De 3 a	De I à	ab snioM	
		sue 5	sue 5	sue E		(en millions de dollars)
109 91	698 71	LLL	2 305	Z80 Z	4 204	Swaps de taux d'intérêt
6171	726			977		Swaps de devises
000 01	300 01	LLL	306 3	000 Z	VOC V	

±07 ±

400 /

coc c

070 01

C40 01

II. RISQUE DE MARCHÉ

Le nisque de marché représente la possibilité que des fluctuations défavorables des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'interèt et de change ainsi que le cours des actions, aient une incidence négative sur les bénéfices et sur la valeur économique de la Société.

Risque de taux d'intérêt La Societe gere le risque de taux d'intérêt en adoptant des lignes de conduite visant à limiter le risque lié à l'octroi des prêts et aux activités d'assurance et de titrisation.

La Societe gêre le risque de taux d'intérêt lié à l'octroi des prêts en assurant une adéquation entre l'actif et le passif, en realisant des opérations de couverture et en mettant en œuvre des stratégies pour évoluer sur les marchés de capitaux.

Les porrefeuilles de placements de la SCHL se rapportant à ses activités d'assurance et de titrisation sont gérés de manière à ce que le degré de sensibilité aux variations des taux d'intérêt par rapport à l'indice repère soit contrôlé et que des normes adéquates concernant la diversification des élèments d'actif soient appliquées pour tenir compte du passif.

Comme il est indiqué à la note 2, les dépenses relatives aux programmes de logement comprennent le remboursement,

- à la Société, des pertes mentionnées ci-dessous:

 pertes en intérêt à un taux inférieur à celui exigé pour les
- emprunts connexes;

 pertes d'exploitation nettes relatives à certains investissements se rapportant aux programmes de logement et à certains biens immobiliers;
- pertes nettes pour insolvabilité relatives à certains prêts et pertes nettes découlant de la cession de certains investissements se rapportant aux programmes de logement et de certains biens immobiliers.

Ces dépenses sont résumées dans le tableau suivant:

Total	170	130	177
Pertes nettes pour insolvabilité et pertes nettes sur cessions	Þ	Þ	71
Pertes d'exploitation nettes	81	41	Þ
Total partiel	86	601	901
subies au cours des exercices antérieurs	17	97	28
subies au cours de l'exercice considéré	LL	83	87
Pertes en intérêts			
(summan an empirical)	7007	1007	nonz

Le montant total du remboursement des pertes en intérêts est également inscrit au poste «Intérêts créditeurs sur les prêts et les investissements se rapportant aux programmes de logement». Les pertes nettes d'exploitation, les pertes nettes pour insolvabilité et les pertes nettes sur cessions sont comptabilisées comme des sommes à recevoir du gouvernement du Canada et comme des dépenses relatives à l'application des programmes de logement, suivant la méthode de la comptabilité d'exercice.

De plus, les frais d'exploitation liés à l'application des programmes de logement sont remboursés à la Société. Pour l'exercice 2002, le remboursement des frais d'exploitation s'élevait à 81 millions de dollars (68 millions en 2001; 83 millions en 2000). Il est inscrit dans l'état des résultats, au poste « Crédits parlementaires alloués aux frais d'exploitation ».

9. AUTRES DÉPENSES

Les autres dépenses comprennent les sommes engagées par la Société pour appuyer les initiatives fédérales d'intérêt public dans le domaine de l'habitation. Au cours de l'exercice 2001, 18 millions de dollars ont été alloués au Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite, mis sur pied par la province de Québec. En 2000, une aide de 28 millions de dollars a été accordée aux propriétaires-occupants dont le logement a été endommagé par l'humidité en Colombie-Britannique.

SZ

Total

Autres

Recherche et diffusion de l'information

Compagnies de logement à dividendes limités

Logement pour les ruraux et les Autochtones

Logement pour les Autochtones en milieu urbain

Programmes transférés aux provinces ou aux territoires

Programmes de rénovation

Logement abordable

Supplément au loyer

Logement public

Coopératives d'habitation

Logement dans les réserves

Logement sans but lucratif Programmes non transférés

Total partiel

Credits parlementaires. La Socière verse une side financière pour soutenir les programmes de logement qui sont financés au moyen des 8. PROGRAMMES DE LOGEMENT réserve. Ce fonds est établi par une loi et, à l'heure actuelle, il ne doit pas dépasser 100 millions de dollars. Les bénefices non répartus découlant des activités liées à l'octroi de prêts sont comptabilisés à titre de fonds de gouvernement du Canada, sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis affectés. par le Bureau du surintendant des institutions financières, et deuxièmement, pour d'autres fins autorisées par le à des fins de capitalisation et de réserves supplémentaires pour polices, conformément aux facteurs actuariels établis Les bénefices non répantis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui ont été mis de côté, premièrement, fins précises sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis non affectés. Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui n'ont pas été mis de côté à des

Le tableau ct-dessous indique la répartition des dépenses relatives aux principaux programmes de logement.

1 613

79

901

711

ÞΙ

77

23

٤9

86

96

113

563

196

687 1

 (ς)

6

173

669

13

23

25

٤9

83

76

172

248

٤96

1007

878 1

70

501

730

13

61

74

6t

17

48

68

150

727

196

6

7. BENEFICES NON REPARTIS

1007	7007	(en millions de dollors)
000 1	005 ·	Dette en dollars américains
		Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens
1 263	687	calculée selon le taux de change à la date de fin de l'exercice
6171	726	calculée en fonction du taux de change établi dans le contrat de swap

Les emprunts à moyen terme libellés en devises se répartissent comme suit:

Les actifs d'impôts futurs sont constitués des écarts temporaires suivants entre la valeur fiscale des éléments d'actif et de passif et leur valeur comptable inscrite au bilan.

TT Thousand TT	ni'b sìitaA
	Autres
des actions (6)	Plus-value
ges, mais non déboursés	Frais enga
.ebortés 33	Revenus n
18	snoisivo ₁ 9
ZOOZ (Soulous Sp	suoyjiui uo)

6. EMPRUNTS

En vertu des dispositions de la Loi sur la SCHL, cette dernière emprunte sur les marchés de capitaux et auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement.

La Société peut emprunter jusqu'à 20 milliards de dollars auprès de sources autres que le gouvernement du Canada.

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le taux d'intérêt s'appliquant aux emprunts.

Marchés de capitaux

(subjlop əp subjlicu uə	comit terme			u terme			(a)DI
003	845	% 78'7	688 1	8,20,2	244	% 02'8	876 2
+ 00			7 7 5 0	% ⊁ 9'S	781	8,77,8	774 2
5005			7 708	%67'9	\$61	% SZ'8	2 403
900			1 723	% 11'5	561	% 62'8	844 1
۷۵۵			1 765	% 10'S	707	% £6'8	∠9 ₹ I
7107-800			795	% 52'5	1 073	% 89'8	0741
/u-delà					3 378	% 17'6	878 £
	248	% 78.7	9 302	% 95.2	474 Z	% +0.6	129 51

Les emprunts à court terme sont constitués de papier commercial, et ceux à moyen terme, d'obligations et de billets à moyen terme.

Parmi les emprunts à moyen terme contractés sur les marchés de capitaux, il y a une créance libellée en dollars américains, convertie en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date du bilan. Le risque de change est entièrement couvert, principal et intérêts, au moyen de swaps de devises. Les contrats de swap en cours transforment la créance libellée en dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change établi dans les contrats de swap correspondants.

4. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIERES

% \ \ L'S	% 65'5	% \(\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	% 50'5	% 85,2	% 04,2	Rendement
۷96 €	4 752	7 9 17	716	156	277	Total des titres à revenu fixe
1 338	689 1	959	308	08₽	142	les entreprises
886	1 733	198	69	661	1 01	les provinces ou les municipalités
91-9 1	086 1	560	232	272	28	le gouvernement du Canada
						Titres émis ou garantis par
						Titres à revenu fixe

De 3 9

Periods a court junqu'à l'astrantes

Total	777	156	716	7 6 1 2	8143	4 487
Actions (à échéance non déterminée)					999	SIS
Rendement	% 0+'S	% 8£'S	% 50'\$	% 48'S	% 65'5	% ₹ ∠'S
Total des titres à revenu fixe	777	156	716	7 9 17	₹ 752	۷96 €
les entreprises	145	08₽	308	959	689 1	1 338
les provinces ou les municipalités	1 01	661	69	198	1 733	883
le gouvernement du Canada	87	772	232	560	1 930	949 1
Titres émis ou garantis par						
Litres a revenu fixe						

Total	777	156	716	7 9 1 7	8148	4 487
Actions (à échéance non déterminée)					999	SIS
Rendement	% O+'S	% 8£,2	% 50'\$	% 48'S	% 65'5	% \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \
Total des titres à revenu fixe	777	156	716	7 9 17	₹ 752	۷96 €
les entreprises	145	08₽	308	959	689 1	1 338
les provinces ou les municipalités	1 01	661	69	198	1 733	883
le gouvernement du Canada	87	772	232	S60 I	1 930	9+9 1
Titres émis ou garantis par						
litres a revenu fixe						

Total	772	156	716	7197	2418	4 482
Actions (à échéance non déterminée)					999	515
Rendement	% O+'S	% 86,2	% 50'\$	% 48'S	% 65'5	% \ \ L 'S
Total des titres à revenu fixe	777	156	716	7 9 17	₹ 752	۷96 €
les entreprises	S+1	08₽	308	959	689 I	1 338
les provinces ou les municipalités	1 01	661	69	198	1 733	883
le gouvernement du Canada	87	772	232	560	1 930	9191
Titres émis ou garantis par						
2011 011242 1 0 52 131 1						

4 487	814 5	7 612	716	156	277	Total
SIS	999					Actions (à échéance non déterminée)
6 7 7,2	%65'5	% 48'S	% 50'\$	% 8£'S	% O+'S	Rendement
۷96 €	₹ 752	7 9 1	716	156	277	Total des titres à revenu fixe
1 338	689 1	959	308	08₽	145	les entreprises
883	1 733	198	69	661	1 01	les provinces ou les municipalités

nillions de dollors)	7007	1007	7000
aux d'imposition prévu par la loi	% \(\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	%68	%88
npôcs, selon le taux prévu par la loi	118	617	961
ppöts futurs non comptabilisés auparavant	-	-	(08)
ncidence de la réduction des taux d'imposition ur les actifs d'impôts futurs	٤	(3)	00
	C	(5)	70
utres	(4)	S	-
harge d'impôts	310	516	981
leèr noitizoqmi'b xua	% 9 8	36%	% 97

Le naux d'imposition prèvu par la loi et qui s'applique à la Société comprend l'impôt de base, la surtaxe et l'impôt

🕺 des fins fiscales, la Socièté est une socièté d'Etat visée par règlement et, à ce titre, elle est uniquement assujettie à

(64 millions en 2001). Ils sont inscrits au poste «Créditeurs et autres charges à payer» et ils seront pris en compte en 2001; nil en 2000), qui a été reporté. Les gains cumulatifs reportés s'élèvent maintenant à 67 millions de dollars Les ventes de titres effectuées au cours de l'exercice 2002 ont généré un gain net de 33 millions de dollars (51 millions

Voici la charge d'impôts de la Société, selon le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel:

dans les résultats, conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2.

des grandes sociétés.

S. IMPOTS SUR LES BENEFICES

l'impôt fédéral.

Le coût des prestations et des autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi auxquels les employés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction au sujet du rendement à long terme prévu des placements du régime de retraite à prestations déterminées, des augmentations salariales, de l'âge auquel les employés prendront leur retraite, du taux de mortalité des membres et du coût prévu des soins de santé.

Le coût des régimes de retraite comprend le coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice considéré, les intérêts débiteurs se rapportant à l'obligation au titre des prestations constituées, le rendement prévu de l'actif ou de l'actif ou de l'obligation transitoire, des gains ou des pertes actuariels reportés et du coût reporté des services passés. Aux fins du calcul du rendement prévu de l'actif des régimes, celui-ci est évalué à sa juste valeur.

L'actif ou l'obligation transitoire et le coût des services passés sont amortis sur les années de service restantes des membres actifs des régimes de retraite. La perte ou le gain actuariel net excédant 10 % du solde de l'obligation au titre des prestations constituées ou de la juste valeur de l'actif des régimes de retraite, selon le plus élevé des deux, est amorti sur les années de service restantes des membres actifs des régimes.

Instruments dérivés

La Société a recours à des instruments dérivés (swaps de taux d'intérêt et swaps de devises) pour couvrir les risques de marché, comme le risque de taux d'intérêt et le risque de change. Elle n'utilise pas d'instruments dérivés à des fins de placement ou de spéculation.

Les gains et les pertes réalisés, liés aux instruments dérivés servant à couvrir le risque de taux d'intérêt, sont connexes, à titre d'ajustements des intérêts d'exercice. Les montants connexes, payables aux contreparties ou exigibles de ces dernières, sont inclus dans les intérêts courus. Les gains et les pertes découlant de la conversion d'un instrument dérivé servant à couvrir le risque de change sont compensés par les gains et les pertes résultant de la conversion de l'emprunt connexe.

Les gains et les pertes attribuables à la résiliation anticipée de ces contrats de couverture sont reportés et amortis, à titre d'intérêts débiteurs, selon la méthode linéaire, sur la durée restante de la couverture.

3. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS SE RAPPORTANT AUX PROGRAMMES DE LOGEMENT

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement, et ce, séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales et municipales. Ces prêts et ces investissements ont des termes de 50 ans au maximum, et la majorité d'entre eux, soit 99 % ou 14 404 millions de dollars (99 % ou 15 080 millions en 2001), ont une échéance supérieure à cinq ans.

Environ 94 % du portefeuille des prêts et des investissements, ou 13 679 millions de dollars (93 % ou 14 223 millions en 2001), sont assortis de subventions versées dans le cadre des programmes de logement.

La Société est assurée de recouvrer intégralement le principal et de percevoir la totalité des intérêts se rapportant à la majeure partie du portefeuille, de la façon suivante: 37 % auprès des provinces et des territoires, conformément aux ententes sur le logement social; 26 % auprès du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de la LNH; 3 % auprès du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, grâce à des garanties ministèrielles. Pour ce qui est du reste du portefeuille (34 %), les pertes attribuables à des défauts de paiement sont comptabilisées par la Société, dans le cadre de sactivités d'assurance. Par conséquent, elles ont été prises en compte lors du calcul de la provision par la société, par la cadre de ses activités d'assurance. Par conséquent, elles ont été prises en compte lors du calcul de la provision par la societé.

bont indemnités et des primes non acquises.

Emprunts sur les marchés de capitaux

selon la methode lineaire. Les frais d'émission des titres d'emprunt sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis sur la durée de l'emprunt,

Les primes et les escomptes s'appliquant aux emprunts sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis selon

un taux de rendement constant, sur la durée des emprunts.

Primes et droits

de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire. conformement a des facteurs historiques qui tiennent compte des tendances à long terme en ce qui a trait au risque Les primes sont reportées et comptabilisées comme un revenu pendant la période couverte par les polices d'assurance,

d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées à la date du bilan. de la couverture s'appliquant à la période non courue de la police d'assurance et se rapportent aux demandes Les primes non acquises représentent le montant des primes reportées. Elles correspondent à la valeur estimative

courir jusqu'à l'échéance des titres correspondants. Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme un revenu, selon la méthode linéaire, sur la période à

Les droits de demande sont constatés à titre de revenu, au moment de leur encaissement.

Les coûrs liés à l'emission des polices d'assurance prêt hypothécaire sont imputés à l'exercice au cours duquel ils

sont engagés.

Provision pour indemnités

defavorables, conformement à la pratique actuarielle reconnue. est calculee en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts prot hypochecaire se rapportant à des défauts de paiement qui se sont produits à la date du bilan ou avant. La provision La provision pour indemnités correspond au montant estimatif des dépenses nettes relatives aux indemnités d'assurance

Application des programmes de logement

de modernisation et d'amélioration de certains immeubles locatifs. myestissements se rapportant aux programmes de logement, des pertes sur certains biens immobiliers et des frais la Societe, des interèrs courus et des pertes attribuables aux défauts de paiement reliés à certains prêts et programmes de logement administrés par la Société. Font également partie de ces dépenses: le remboursement, à Lagement administrés par les provinces et les territoires en vertu d'autres accords, ainsi que les frais relatifs aux la gennent social conclues avec les provinces et les territoires du Canada, les frais se rapportant aux programmes de Les dépenses relatives à l'application des programmes de logement comprennent les frais reliés aux ententes sur le

Les frais engagés, mais non remboursés, sont inscrits au poste «A recevoir du gouvernement du Canada». Les dépenses relatives à l'application des programmes de logement sont financées au moyen des crédits parlementaires.

Prestations de retraite et autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi

régime de retraite et les frais connexes sont comptabilisés, déduction faite de l'actif du régime. moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les obligations au titre de ce La Sociéte possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes sont calculées en fonction du salaire

sociaux posterieurs à l'emploi, comme une indemnité de départ, une assurance vie et une assurance soins médicaux. La Societe dispose egalement d'un régime de retraite complémentaire sans capitalisation et accorde d'autres avantages

Placements en valeurs mobilières

La Société effectue des placements en valeurs mobilières pour lui permettre d'octroyer des prêts et de mener ses activités d'assurance et de titrisation.

- Octroi de prêts: Les placements sont inscrits au coût après amortissement. Les gains et les pertes sur la vente de titres destinés à couvrir le risque de taux d'intérêt pesant sur les activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste «Intérêts débiteurs» sur la durée de l'emprunt connexe. Les gains et les pertes sur les ventes de titres utilisés à des fins de gestion de la trésorerie sont pris en compte dans la détermination des résultats, au moment de la vente.
- Assurance et titrisation: En général, les titres à revenu fixe sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance, afin de respecter les obligations à long terme, et ils sont inscrits au coût après amortissement. Si les titres subissent une moins-value durable, ils sont réduits à leur valeur marchande. La perte qui en découle est comptabilisée durant l'exercice au cours duquel la moins-value se produit. Les gains et les pertes réalisés sur la vente de titres sont reportés et amortis, selon la méthode de l'amortissement linéaire, sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original. Les primes et les escomptes sont reportés et amortis, selon un taux de rendement constant, jusqu'à l'échéance des titres visés.

Les actions sont inscrites au coût, plus un redressement en fonction du cours du marché calculé selon une moyenne mobile. Leur valeur comptable est redressée pour tenir compte de leur valeur marchande, en appliquant un taux correspondant à 15 % de la variation annuelle. Si l'ensemble du portefeuille d'actions subit une moins-value durable, certaines actions en particulier sont réduites à leur valeur marchande. Les gains et les pertes nets sur la vente d'actions sont reportés et amortis, selon la méthode de l'amortissement dégressif, au taux de 15 % par année.

Titres acquis en vertu de conventions de revente, normalement des conventions de rachat Lorsque la Société achète des titres en vertu de conventions de revente, normalement des bons du Trésor ou des obligations d'État, elle s'engage à revendre ces titres au vendeur initial à une date et à un prix prédéterminés. De même, lorsqu'elle vend des titres dans le cadre de conventions de rachat, elle s'engage à les racheter au vendeur initial, à une date et à un prix fixés d'avance. Les valeurs mobilières achetées et vendues conformément à de telles ententes sont inscrites au coût, plus les intérêts courus. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat fixé dans une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de revente sont comptabilisés au net comme un revenu, selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Titres vendus, mais non encore achetés

Lorsque la Société doit céder des titres qu'elle ne détenait pas au moment de la conclusion de la vente, ces titres sont inscrits à leur juste valeur, au poste «Titres vendus, mais non encore achetés». Les gains et les pertes découlant de l'achat de ces titres sont reportés et amortis dans les résultats, suivant la méthode de l'amortissement linéaire, sur la durée de l'emprunt connexe.

Biens immobiliers repris

Les biens immobiliers repris sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. Le coût correspond au coût d'achat, plus les frais de modernisation et d'amélioration, le cas échéant. La valeur de réalisation nette équivaut à la valeur marchande actuelle de la propriété, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des frais estimatifs de possession et de revente.

Pour certains biens immobiliers, les pertes d'exploitation nettes et les gains réalisés sur cession sont versés l'entremise des crédits parlementaires. Les bénéfices d'exploitation nets et les gains réalisés sur cession sont versés au rouvernement du Canada.

au gouvernement du Canada.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

Exercice terminé le 31 décembre 2002

I. MANDAT ET ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est une société d'État créée en 1946, par suite de l'àdoption de la Loi sur la SCHL), afin de respecter les dispositions de la Loi sur la SCHL), afin de respecter les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation (LNH). Elle est également régie par la Loi sur la gestion des finances publiques. Son mandat consiste à favoriser la construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations de logement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitation des conditions de logement et de vie, à accroître les choix en matière de logement à la prospérité du secteur canadien de l'habitation.

La SCHL s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales: l'octroi de prêts, l'assurance et la citrisation, ainsi que l'application des programmes de logement. Les états financiers rendent compte des résultats combinés de ces activités.

- Octroi de prêts: La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre des programmes de logement. Ces prêts et ces investissements sont financés au moyen d'emprunts et sont assortis, dans une large mesure, de subventions versées conformément à ces programmes.
- Assurance et titrisation: La Société protège les prêteurs contre les défauts de paiement d'emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire résidentiel et garantit le paiement ponctuel des sommes dues (principal et intérêts)
- aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

 Application des programmes de logement: La Société reçoit des crédits parlementaires qui servent à financer les programmes de logement.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. Pour ce faire, la direction doit établir des estimations et des hypothèses ayant une incidence sur les montants indiqués annis les etats financiers et sur les informations connexes. Les chiffres réels pourraient différer des montants estimatifs.

Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement Separement ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales et municipales du Canada, la Société

consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement.

Les prèts sont inscrits au coût. Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés au moment où ils sont versés, déduction faite de la remise, qui est remboursée par l'entremise des crédits parlementaires.

Les prêts consentis dans le cadre de certains programmes portent intérêt à des taux inférieurs à ceux des emprunts contractés pour accorder ces prêts. Les pertes en intérêts ainsi subies sont remboursées par l'entremise des crédits parlementaires.

Les investissements relatifs aux programmes de logement sont inscrits au coût, moins l'amortissement cumulé, lequel est calculé selon la méthode linéaire sur la durée de l'investissement. La quote-part de la Société relativement à la perte d'exploitation nette ainsi qu'à la perte nette sur les cessions est remboursée par l'entremise des crédits parlementaires.

Les intérêts créditeurs sur les prêts et les investissements se rapportant aux programmes de logement sont comptabilisé d'exercice.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ntérêts versés au cours de l'exercice Apôts sur les bénéfices payés au cours de l'exercice	881	≯ ∠1	301
nformations supplémentaires concernant les flux de trésorerie	1 103	1134	9911
	1 439	099	189
lacements temporaires	1 422	065 1	<u></u> ∠ε9
sbeces	(81)	04	(9)
eprésentées par			
epirexercice	1 439	099 1	189
u début de l'exercice	099 1	189	909
seces et quasi-espèces			
vagmentation (diminution) des espèces et quasi-espèces	(122)	1 076	72
	(907 1)	(86)	847
'ariation du montant des titres vendus, mais non encore achetés	(122)	(88)	(88)
'ariacion du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat	(124)	5₹6	166
emboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada	(812)	(232)	(212)
'ariation du montant des emprunts à court terme sur les marchés de capitaux	(741)	(099)	(84)
Remboursements	(2 123)	(1 592)	(016 1)
Émissions	199 1	898 I	7114
itres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux			
lux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement			
	(68)	L9	(0111)
ariation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente	197	(193)	(006)
Achats	(5 1 43)	(5 297)	(3 926)
Ventes et titres venant à échéance	7 122	526 ₽	874 €
lacements en valeurs mobilières	()	(597)	(1.67)
Sorties de fonds	(744)	(59 <i>C)</i>	(524)
rêts et investissements se rapportant aux programmes de logement Remboursements	1 082	L78	∠6 /
ilux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement			
	≯ ∠0 I	090 I	763
Intérêts courus à payer	(19)	(⊁1)	18
Créditeurs et autres charges à payer	001	(02)	(911)
Provision pour indemnités	(27)	1	(38)
Primes et droits non acquis	808	305	125
A recevoir du gouvernement du Canada	(88)	797	(LL)
Biens immobiliers repris	34	25	43
Débiteurs et autres éléments d'actif	b	73	(9)
Intérêts courus à recevoir	25	94	(53)
Impôts futurs Ariation des montants suivants :	97	L	(45)
Amortissement des primes et des escomptes		81	<u></u> √2
Amorrissement des primes et des espèces et quasi-espèces	72	01	, (
léments sens insidence qui les espèces et quesi espèces	7 7 5	342	928
·lux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation			
(sippop op sironjuni us	· ····································	1007	0007
andmabáb 18 af décembre			

line	fejinti du réserve	rossila	sessific now	État des bénéfices non répartis (note 7)
615	П	898	010	Solde au 31 décembre 1999
975	6	-	49 ٤	ten ecîfienêd
	_	308	(80£)	Montant virė aux bėnėfices affectės
\$68	70	929	661	Solde au 31 décembre 2000
345	77	_	373	Bénéfice net
	-	797	(797)	Montant viré aux bénéfices affectés
1 740	45	938	097	Solde au 31 décembre 2001
442	Þ١	-	230	Jan abflanad
	_	745	(744)	Montant viré aux bénéfices affectés
<u>+</u> 87 I	95	1 380	348	Solde au 31 décembre 2002

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

État des résultats Exercice termine le 31 decempre

ÉNÉFICE NET		544	345	975
		310	517	981
Futurs		97	≯ £	(53)
zəldigix∃		78⁴	182	651
MPÔTS SUR LES BÉNÉFICES	S			
ÉNÉFICE AVANT IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES		1 58	1 99	212
		3 270	3 200	089 ε
utres dépenses	81 '6	75	55	SS
sətrəsi nettes		136	332	302
noitatioldexyloitation		224	701	708
ntérêts débiteurs		1 045	1 170	Z61 I
rogrammes de logement	8	1 828	687 I	1 613
Epenses				
		4124	†90 †	761 >
		606 I	ZS8 I	966 1
Frais d'exploitation		18	89	83
Programmes de logement		1 878	687 I	1 613
zans saloués aux	8			
		2 215	7 207	961 7
evenus de placement		793	872	757
rimes et droits		877	5₽7	Z 69
e rapportant aux programmes de logement	81 '8	0011	≯ 81 I	1 747
ntérêts créditeurs sur les prêts et investissements				
EAENOS				

1 540	1 87 I	L	Sénéfices non répartis
52	52		Capital autorisé et entièrement libéré
			ADANAD UD SIOVA
72 557	21 693		
778	73		Titres vendus, mais non encore achetés
733	172		Intérêts courus à payer
345	7442		Créditeurs et autres charges à payer
\$69	970	Þ١	by existion pour indemnités
1 740	9111		Titres vendus en vertu de conventions de rachat
3 141	6 7 9 E	† 1	Primes et droits non acquis
769 S	₽ ∠ ₽ S	9	Emprunts auprès du gouvernement du Canada
986 01	Z+1 01	9	Emprunts sur les marchés de capitaux
			FISSA9
73 877	73 207		
103	LL	S	Actifs d'impôts futurs
81	901		À recevoir du gouvernement du Canada
O 	901		Bens immobiliers repris
787	871		Debiteurs et autres éléments d'actif
457	372		ntérêts courus à recevoir
99₺	1 205		Titres achetés en vertu de conventions de revente
099	1 436		Espèces et quasi-espèces
787	8143	b	Placements en valeurs mobilières
12 532	109 1	3	Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement
			AITOA
1007	7007	theid	(S.Jojiop ap suorijiuu ua)

du Conseil d'administration Président, Comité de vérification

73 877

1 592

73 205

608 I

Dino Chiesa

Président, Conseil d'administration

Approuve par le Conseil d'administration:

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

Peter R. Smith, C.M.

nellill



Au ministre des Transports

financiers en nous fondant sur notre exprimer une opinion sur ces états Notre responsabilité consiste à incombe à la direction de la Société. responsabilité de ces états financiers de l'exercice terminé à cette date. La non répartis et des flux de trésorerie les états des résultats, des bénéfices de logement au 31 décembre 2002 et Société canadienne d'hypothèques et Nous avons vérifié le bilan de la

conformément aux normes de Notre vérification a été effectuée vérification.

exécutée de manière à fournir que la vérification soit planifiée et du Canada. Ces normes exigent vérification généralement reconnues

La vérificatrice générale du Canada,

cours de l'exercice précédent. appliqués de la même manière qu'au qu'à notre avis ces principes ont été des finances publiques, nous déclarons aux exigences de la Loi sur la gestion reconnus du Canada. Conformément principes comptables généralement terminé à cette date selon les

ments administratifs de la Société. nationale sur l'habitation et aux règled'hypothèques et de logement, à la Loi ments, à la Loi sur la Société canadienne des finances publiques et ses règleà la partie X de la Loi sur la gestion égards importants, conformément ciers ont été effectuées, à tous les notre vérification des états finanavons eu connaissance au cours de opérations de la Société dont nous De plus, à notre avis, les

flux de trésorerie pour l'exercice résultats de son exploitation et de ses

31 décembre 2002 ainsi que des

situation financière de la Société au

importants, une image fidèle de la

ciers donnent, à tous les égards

appréciation de la présentation

faites par la direction, ainsi qu'une

suivis et des estimations importantes

l'évaluation des principes comptables

financiers. Elle comprend également

d'information fournis dans les états

montants et des autres éléments

des éléments probants à l'appui des

comprend le contrôle par sondages

tudes importantes. La vérification

financiers sont exempts d'inexacti-

l'assurance raisonnable que les états

d'ensemble des états financiers.

A notre avis, ces états finan-

Mallette, Société en nom collectif,

AD , niluo que l'ean-Guy

Ville de Québec, Canada

Ottawa, Canada Sheila Fraser, FCA

le 21 février 2003



approuvé les états financiers. Conseil d'administration, lequel a externes et soumis son rapport au financiers avec les vérificateurs Comité de vérification a revu les états questions financières pertinentes. Le cation, de contrôle interne et d'autres mission et pour discuter de vérifidont ces groupes remplissent leur indépendants, afin d'examiner la façon

ministre des Transports. sur les états financiers soumis au présente une opinion indépendante générale du Canada. Leur rapport Sheila Fraser, FCA, vérificatrice Mallette, société en nom collectif, et par Jean-Guy Poulin, CA, du cabinet financiers a été faite conjointement La vérification externe des états

> Pour sa part, le Conseil d'adprésentées dans les états financiers. port concordent avec celles qui sont tionnées ailleurs dans le présent rap-Canada. Les données financières mencomptables généralement reconnus du dressés conformément aux principes

> la Société et les vérificateurs externes dinection, les vérificateurs internes de périodiquement des réunions avec la de la Société. Le Comité tient membres ne sont pas des dirigeants vérification, dont la plupart des charge par l'entremise du Comité de interne. Le Conseil assume cette l'information financière et de contrôle bilités en matière de présentation de direction s'acquitte de ses responsaministration doit s'assurer que la

efficacement ses activités. efficience of economique et d'exercer de gérer ses ressources de manière aux lois et règlements qui la régissent; diriger ses opérations conformément téger et de contrôler ses actifs; de données financières fiables; de procertitude raisonnable, de produire des lui permettent, avec un degré de respecter les pratiques de gestion qui d'exercer des contrôles internes et de ensemble de documents comptables; incombe d'établir et de tenir à jour un C'est à la direction de la Société qu'il

terminé le 31 décembre 2002, ont été financiers ci-joints, pour l'exercice états financiers de la Société. Les états garantir l'intégrité et l'objectivité des La direction est en outre tenue de

et Directeur financier, Le Vice-Président, Technologies de l'information,

Le Président et premier dirigeant,

Jean-Claude Villiard



r minimi – amras gnol eragnersà eadonem	1 ปกากป่า J – จัการว gnol กระกระการกามก	Empruncs à	
AAA	AAA	+1-∀	Standard and Poor's
ББА	ььА	I-q	είγροοΜ
AAA	AAA	èvələ I-A	DBRS

dans l'industrie. nettement inférieure à celle observée cas, l'augmentation de la prime a été En fin de compte, dans la plupart des des primes à un niveau raisonnable.

elle doit aussi disposer d'un plan est exposée à ce type de risque, mais Société doit-elle comprendre qu'elle pour la collectivité. Non seulement la pertes considérables pour elle ou naturelles qui entraîneraient des humains, ou à des catastrophes événements extérieurs, causés par les capacité de la SCHL de faire face à des Ce type de risque dépend de la Risque lié aux catastrophes

en 2002 et prendra fin en 2003. soutenue de ces plans a commencé reprise des activités. La mise à l'essai régionaux possèdent un plan de national et tous les centres d'affaires Toutes les divisions du Bureau

pourrait être mis en œuvre, au besoin.

d'intervention en cas d'urgence, qui

règlements d'urgence. pation à l'élaboration des décrets et organismes et, notamment, sa particila SCHL pourrait apporter à d'autres d'examiner les formes de soutien que devrait être entrepris en 2003 afin Un projet en cours d'élaboration

> que ses intérêts soient protégés. juridiquement valides et veiller à ce des ententes en question sont à le faire, s'assurer que les dispositions conclut des ententes sont habilitées

Risque lié à la

conservant une protection satisvoulait être protégée, et ce, tout en risques contre lesquels la Société visant à réduire ceux-ci, ainsi que les notamment les importantes mesures risques adoptées par la SCHL, bien les pratiques de gestion des sorte que les assureurs comprennent efforts considérables pour faire en tembre 2001. Il a fallu déployer des à la suite des événements du 11 seprance des entreprises, principalement survenus dans l'industrie de l'assudifficile, en raison des changements des polices a été extrêmement exposée. En 2002, le renouvellement des risques auxquels la SCHL est afin de tenir compte de l'évolution polices sont examinées et révisées autres sinistres. Chaque année, ces accidents, les fraudes et certains couvrant notamment les biens, les à réduire les risques opérationnels et complet de polices d'assurance visant La SCHL possède un ensemble sécurité de la Société

faisante et en maintenant la hausse

accordées à la SCHL. ci-dessus démontre les cotes de crédit dération du risque de zéro. Le tableau par la Société un facteur de poninternationaux attribue aux titres émis Canada. La Banque des règlements émet constituent des obligations du découlant des titres d'emprunt qu'elle

Autres risques spécifiques

contreparties avec lesquelles elle des lois générales, déterminer si les conduire ses affaires dans le respect la Société afin que celle-ci puisse conseils et des services juridiques à services juridiques fournit des ce type de risques, la Division des prévues). Pour réduire l'exposition à avec les activités et les transactions émise par celui-ci soit incompatible réglementation ou une directive que le statut d'un organisme de à la réglementation (c.-à-d. le risque ayant force exécutoire) et le risque lié ment apte à conclure une entente contrepartie ne soit pas juridiquepouvoir (c.-à-d. le risque qu'une d'incapacité juridique ou d'excès de plus importants sont le risque entreprise, les risques juridiques les En matière de gestion des risques en lie à la réglementation Risque juridique et risque

56,8	6,23	05,8	Rendement
Double)	Howsellin	Absurance	
			Rendement et volatilité des portefeuilles placements durant l'exercice 2002 (en %)

Moza: L'indice est fondé sur l'Indice obligazaire universel Scotia Capitaux, l'Indice universel Scotia Capitaux des bons du Trésor à 91 jours et l'Indice composé

7,90

auprès de plusieurs institutions. Elle de trésorerie et de marges de crédit Société dispose également de facilités tions quotidiennes de trésorerie. La liquidités nécessaires pour ses opérapapier commercial afin d'obtenir les Société a recours à son programme de cours normal de ses activités, la de trésorerie actuels et futurs. Dans le suffisante pour répondre à ses besoins et fait en sorte que son encaisse soit dité qui établit des limites appropriées politique de gestion du risque de liquide couverture. La Société a adopté une matière de fiscalité et de comptabilité lyser les nouveaux développements en financière, la SCHL s'emploie à ana-En ce qui concerne la réglementation d'évaluer d'autres risques financiers. La SCHL s'efforce de déterminer et Risque financier

16'7

16'7

Par conséquent, toutes les obligations La SCHL est une société d'Etat. sources de liquidités.

négociables qui lui fournissent d'autres

possède aussi des espèces et des titres

moyen de la diversification, comme il les risques auxquels elle s'expose au économique. La SCHL gère également face à une mauvaise conjoncture que la Société est en mesure de faire l'analyse financière dynamique révèle risques découlant des résultats de gérer les risques. L'évaluation des les informations nécessaires pour risque fournissent à la haute direction continue de la performance et du ces techniques ainsi que la mesure à une évaluation actuarielle annuelle, trimestres consécutifs. Combinées une récession s'échelonnant sur deux défavorables plus courants, comme ture économique ou de changements qu'il s'agisse d'une mauvaise conjoncà des bouleversements généralisés, des activités d'assurance de résister dynamique pour mesurer la capacité procède à une analyse financière de façon permanente. La SCHL et de titrisation sont évalués et gérés

risque qu'ils comportent. et de titrisation ainsi que le niveau de rapportant aux activités d'assurance portefeuilles de placements se rendement annuel généré par les Le tableau ci-dessus démontre le devrait être mise en place vers le étrangers. Une telle diversification

partie de l'indice repère. analogues à celles des titres qui font et de titrisation avaient des échéances rapportant aux activités d'assurance portefeuilles de titres à revenu fixe se référence. Au 31 décembre 2002, les Scotia Capitaux, qui sert de point de partie de l'Indice obligataire universel correspond à celle des titres faisant La durée des placements à revenu fixe est constituée de titres à revenu fixe. activités d'assurance et de titrisation de la SCHL se rapportant aux La majeure partie des placements

milieu de l'année 2003.

Volatilité

le cadre de ses activités d'assurance engagements pris par la Socièté dans res nisques découlant des

(saguue) azipui į į	Similar de la California de California	B. Consistation and material and demander of the Consistance of the Co
feuille par rapport	(səəuue)	
Durée du porte-	Danke	Portefeuilles de titres à revenu fixe

consacrée aux activités d'assurance.

est indiqué plus haut, à la section

10'0	06 ' S	Titrisation
00,0	68,2	Assurance
2000°	68'S	Indice repère

évoluer sur les marchés de capitaux. La Société se couvre entièrement contre le risque de change au moyen de swaps de devises.

Octroi de prêts

de dollars. positif de 2 % se chiffrait à 8 millions associée à un déplacement parallèle variation annuelle de la marge d'intérêt d'intérêt. Au 31 décembre 2002, la portefeuille de prêts et sur la marge des taux d'intérêt sur la valeur du ment l'impact possible des fluctuations commerciales. Elle évalue régulièrede financement et de stratégies contractuels au moyen de stratégies ment anticipé ou de révision des taux exposition au risque de remboursed'actif et de passif. La Société gère son coïncider les échéances des éléments d'intérêt, qu'elle limite en faisant la SCHL s'expose au risque de taux financement des prêts qu'elle consent, Dans le cadre de ses activités de

Assurance et titrisation

instruments de capitaux propres de ses portefeuilles et à y inclure des relatives à la composition de l'actif modifier ses lignes de conduite par le ministère des Finances à En 2002, la SCHL a été autorisée pour compenser les passifs respectifs. des placements soient appliquées éléments d'actif et les caractéristiques concernant la diversification des trôle, et que des normes adéquates rapport à l'indice repère soit convariations des taux d'intérêt par sorte que le degré de sensibilité aux conduite en vigueur, pour faire en gérés conformément aux lignes de d'assurance et de titrisation sont la SCHL se rapportant à ses activités Les portefeuilles de placements de

> cote serait révisée à la baisse. fournissent une garantie, au cas où leur ayant une cote A+ ou inférieure exige également que les contreparties de TH LNH, indiquées ci-dessus, on des risques s'appliquant aux émetteurs AAA. Outre les mesures d'atténuation des placements cotés R-1 (élevé) ou ou supérieure et ne peut détenir que A stoo and tracks syant une cote A autorisé à traiter qu'avec des contreatténué par le fait que celui-ci n'est défaillance de l'émetteur d'OHC est détenteurs de TH LNH. Le risque de tinuer à verser les paiements aux les créances hypothécaires et de conà un émetteur suppléant d'administrer tions, cet écart minimum permettrait émetteur ne respecte pas ses obligacelui-ci est fondé. S'il arrivait qu'un

Risque de marché

entreprend des opérations de gestion lorsqu'elle effectue des transactions et son exposition au risque de marché permettant de contrôler et de limiter lignes de conduite et fixe des seuils lui portefeuilles. La SCHL établit des la part d'actif et de passif de ses conjoncture et des changements dans exposée varie en fonction de la de marché auquel la Société est cours des actions. Le niveau de risque d'intérêt, au taux de change et au notamment en ce qui a trait au taux ations défavorables sur le marché, pertes financières par suite de fluctupossibilité que la Société subisse des Le risque de marché représente la

de son actif et de son passif.

La SCHL limite les risques de pertes dues à la détérioration des taux d'intérêt et de change en assurant une adéquation entre l'actif et le passif, en réalisant des opérations de couverture et en adoptant des stratégies pour et en adoptant des stratégies pour

défaillance des débiteurs hypothècaires. Par le passé, on s'est rendu compte que les périodes de difficultés économiques, qui constituent d'ailleurs la principale cause d'accroissement des pertes sur prêts, affectent aussi toutes avec le temps.

En assurant des prêts hypothècsires partout au Canada – dans les villes et les régions rurales, à l'est et à l'ouest, au nord et au sud – la SCHL a réellement diversifié le risque de crédit lié aux prêts assurés. De plus, elle gère son risque d'assurance en se fondant sur les évaluations des tendances relatives à la qualité des tendances relatives à la qualité des proèts effectuées par les prêteurs.

notherede atmisation

faisant partie du bloc sur lequel quant aux creances hypothécaires et le taux d'intérêt le plus bas s'applile taux d'intérêt nominal du TH LNH par l'ecart minimum obligatoire entre par la qualité des émetteurs choisis et défaillance d'un émetteur est atténué Programme des TH LNH, le risque de droits de garantie perçus. En vertu du manquerait à ses obligations, et les un émetteur de TH LNH ou d'OHC aux investisseurs, dans l'éventualité où ponctuel du principal et des intérêts différence entre le coût du paiement activités repose principalement sur la OHC. Le risque de perte associé à ces dollars, dont 17,9 milliards pour les seurs s'élevaient à 45,5 milliards de citre du principal garanti aux investis-31 décembre 2002, les obligations au thécaires du Canada (OHC). Au (TH LNH) et aux Obligations hyporapportant aux titres hypothécaires ponctuel du principal et des intérêts se titrisation, la SCHL garantit le paiement Dans le cadre de ses activités de

pour polices et pour indemnités. Les primes sont reportées et comptabilisées comme un revenu pendant la période couverte par les polices d'assurance, conformément à des facteurs historiques qui tiennent compte des tendances à long terme en ce qui concerne le risque de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire.

dans les différentes régions du pays. pour tenir compte de la conjoncture d'évaluation des risques liés au marché, régulièrement à jour le modèle d'analystes de marché de la SCHL met présentées. En outre, le vaste réseau des demandes d'indemnité réellement d'évaluation des risques en fonction surveille et modifie les modèles acceptable pour la SCHL. La Société à ramener celui-ci à un niveau réduction du risque global réussiraient ensuite déterminer si des mesures de élevé. Les souscripteurs peuvent hypothécaire comportant un risque ment les demandes d'assurance prêt leur permettant de déceler efficacesouscripteurs de la SCHL les outils modèles automatisés fournissent aux à la propriété visée. Ensemble, ces ainsi que les risques liés au marché et servent à évaluer la qualité d'un prêt Trois modèles intégrés à ce système matisée, emili, lancé à la fin de 1996. avant-gardiste de souscription autod'assurance à l'aide de son système risque de crédit associé à ses activités La SCHL gère activement le

La SCHL gère également le risque d'assurance auquel elle s'expose au moyen de la diversification. Comme elle est présente d'un bout à l'autre du Canada, son portefeuille de prêts assurés est réparti dans l'ensemble du pays, tout comme le risque de

ci-dessous illustre le lien qui existe d'intérêt concurrentiels. Le graphique rapport prêt-valeur élevé, à des taux Canadiens des prêts hypothécaires à puissent continuer d'accorder aux ainsi, de faire en sorte que les prêteurs demandes d'indemnité futures et, Celles-ci permettront de régler les pour couvrir les pertes attendues. dollars. La SCHL établit des provisions totalise maintenant 224,3 milliards de cessé de croître avec les années et il des prêts assurés par la SCHL n'a sement économique. Le portefeuille période de prospérité que de ralentismensualités hypothécaires, tant en crédit découlant du non-paiement des expérience de la gestion du risque de LNH, et elle possède une longue formément aux dispositions de la assure des prêts hypothécaires, con-Depuis longtemps déjà, la SCHL

La SCHL respecte les normes de solvabilité fixées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) aux compagnies d'assurance hypothécaire, en ce qui a trait à l'établissement de réserves

entre les réserves actuarielles et le

portefeuille des prêts assurés.

Environ 3 % du risque découle des prêts assortis d'une garantie ministère des rielle, accordée par le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien.

Le risque restant, qui représente 34 % du risque total, est couvert par le Programme d'assurance hypothècaire de la SCHL. Des réserves ont été constituées pour couvrir

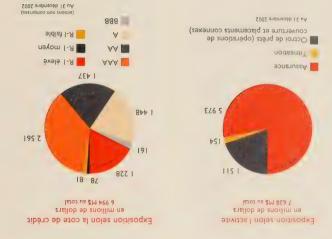
les demandes d'indemnité pouvant

rèsulter de ce risque.

hypothécaires. continuer à respecter leurs obligations liées à la capacité des emprunteurs de nité. Ces variations sont étroitement incidence sur les demandes d'indemvariables économiques clés ayant une nationale et régionale, constituent des et du taux de chômage, à l'échelle Les fluctuations du taux hypothécaire la performance globale de l'économie. éventuelles dépend principalement de volume des demandes d'indemnité assurés et les primes perçues. Le des indemnités à payer pour des prêts repose sur l'écart entre le montant qui pèse sur les activités d'assurance Le principal risque de perte financière Activités d'assurance







financière. Le degré d'exposition au risque de crédit et les limites permises sont revus régulièrement. Outre les limites fixées pour chaque contre-règles strictes visant à assurer une régles strictes visant à assurer une crédit. Au 31 décembre 2002, le risque de cotal lié aux placements et aux opérations de couverture était évalué à 7 638 millions de dollars (évaluation à droite illustrent l'exposition de la 3 CML au risque de crédit.

Octroi de prêts

Le risque de crédit, qui correspond à la juste valeur estimative des prèts accordes par la SCHL, s'élève à 16,6 milliards de dollars, et la valeur comptable des prèts en vigueur est de des défauts de paiement relatifs à des défauts de paiement relatifs à auprès de tiers, tel qu'il est indiqué auprès de tiers, tel qu'il est indiqué

Approximativement 26 % du risque auquel la SCHL est exposée est attenue par le recouvrement des pertes (subies au cours du présent exercice et des exercices antérieurs) auprès du Ministre, jusqu'à concurrence des crédits parlementaires qui sont alloués à la Société.

Approximativement 37% du risque est associé aux prêts reliés aux risque est associé aux prêts reliés aux diverses ententes sur le logement social conclues avec les provinces et les territoires assument le risque lié à tous les prêts se repportant aux propriétés ou aux propriétés ou aux programmes visés par les ententes.

est prête à assumer. fonction du niveau de risque qu'elle de maximiser le rendement en au minimum les pertes attendues et crédit qu'elle encourt, afin de réduire d'évaluer et de gérer le risque de Société s'efforce de déterminer, d'assurance et de titrisation. La dans le cadre de ses activités qu'elle pourrait être appelée à verser indirectement, à cause des indemnités

ce type de risque: ainsi que les mesures visant à atténuer de crédit auquel la SCHL s'expose Voici la répartition détaillée du risque globale, pour l'ensemble de la Société. rapport à ce sujet, et ce, de façon crédit liés aux contreparties et à faire mieux comprendre les risques de SCHL a lancé une initiative visant à gestion des risques en entreprise, la l'élaboration des mécanismes de En 2002, dans le cadre de

σε σουνετίτε Placements et opérations

les cotes de crédit et la santé critères relatifs à la solvabilité, comme respectant un certain nombre de sur une évaluation interne et en durée des placements, en se tondant restrictions sont imposées quant à la chaque contrepartie est limité, et des dérivés, le niveau de risque lié à fixe et aux transactions sur instruments ce qui a trait aux placements à revenu activités d'assurance et de titrisation. En fonds d'investissement générés par ses à ses programmes de prêts et aux de couverture se rapportant à la fois toutes les opérations de placement et contrepartie par contrepartie, pour mesuré et contrôlé de façon globale, ments financiers de la Société est opérations financières et aux instru-Le risque de crédit associé aux

> place pour les gérer. courus et des stratégies mises en

> générés par les activités d'assurance et gestion des fonds d'investissement activités de placement reliées à la aider cette dernière à mener à bien les appuyer les stratégies de la SCHL et concours de spécialistes externes pour son soutien technique ainsi que le consultatif auprès du CEAP, et lui offre ments joue, quant à lui, un rôle de la Société. Le Comité des placeformance et les stratégies financières degré d'exposition au risque, la perpolitiques, la position financière, le passif, d'examiner et d'approuver les de surveiller la gestion de l'actif et du organe décisionnel chargé d'évaluer et Comité de régie, le CEAP est un financiers. Relevant directement du spécialistes de la gestion des risques ments présentent le point de vue de direction, et ceux du Comité des placesont des représentants de la haute men de l'actif et du passif (CEAP), qui Les membres du Comité d'exa-

Risque de crédit

de titrisation.

de couverture qu'elle effectue, et des placements et des opérations raison des prêts qu'elle consent et différentes façons: directement, en s'expose au risque de crédit de une période appropriée. La SCHL recouvrements et la garantie, et ce, sur probable de celle-ci, moins les probabilité de perte que l'ampleur de décote. Il englobe autant la risque de non-règlement et le risque comprend le risque de signature, le contractuelles. Le risque de crédit mesure de respecter ses obligations pertes si une contrepartie n'est pas en risque que la Société subisse des On entend par risque de crédit, le

> de veiller à ce que les données puisun contexte de «sinistre simulé», afin sont testées à l'unité de reprise, dans la fiabilité. Si nécessaire, les mises à jour nés continuellement pour en assurer les procédures d'urgence sont exami-

Risque lié aux processus sent être récupérées.

gestion des finances publiques. spécial, conformément à la Loi sur la Société doit faire l'objet d'un examen moins une fois tous les cinq ans, la connaissances, entreprise en 2002. Au que l'initiative axée sur la gestion des de vérification et d'évaluation, ainsi exemplaires, effectués par les Services tifs et l'examen des pratiques l'efficience des procédés administrarisques, mentionnons l'examen de la SCHL en matière de gestion des Pour illustrer les efforts incessants de constamment ses processus internes. un devoir d'examiner et d'améliorer contrôle et flexibilité. La SCHL se fait en maintenant un équilibre entre judicieuses, en temps opportun, tout qui favorisent la prise de décisions place des processus internes efficaces référence à la nécessité de mettre en Le risque lié aux processus fait

Risques spécifiques

Risque de crédit, risque de

de la situation financière, des risques tration sont informés régulièrement direction et du Conseil d'adminismarché. Les membres de la haute risques connexes liés au crédit et au permettant de gérer et de réduire les financières et prévoient des mesures SCHL doit effectuer ses opérations définissent le cadre dans lequel la Les politiques de gestion des risques marché et risque financier

et de les motiver. candidats, de conserver ses employés

Risque lié à la technologie

gestion représente la possibilité d'une Le risque lié aux systèmes de trésorerie et des risques. devant servir à la gestion de la de nouveaux systèmes importants Société a procédé à la mise en œuvre systèmes informatiques existants, la En 2002, outre l'amélioration des activités d'assurance et de titrisation. la trésorerie, à l'octroi des prêts et aux rapportent à la gestion des risques, à administratifs, notamment ceux qui se soutenir ses principaux procédés continue d'évoluer de manière à La technologie utilisée par la SCHL

après sinistre de la SCHL. Les plans et de 72 heures, depuis l'unité de reprise ment peut se poursuivre dans un délai peuvent être récupérées, et le traitement, les informations essentielles touchant les installations de traitelocaux. En cas de sinistre ou de panne endroit situé à l'extérieur de ses des données essentielles dans un diennement une copie de sauvegarde services spécialisés pour faire quoti-SCHL a engagé un fournisseur de importante des systèmes. De plus, la les 30 minutes suivant une défaillance poser d'un site de remplacement dans réel, ce qui permet à la SCHL de disapplications sont copiées en temps emili. Les données relatives à ces système de souscription automatisée, ses applications essentielles, comme le de créer un autre lieu d'exploitation de demandé à des fournisseurs externes type de risque. Elle a notamment méthodes pour se prémunir contre ce d'information. La Société applique des perte ou d'une panne des systèmes

> de travail. risques associés à l'éthique en milieu de manière à faciliter la gestion des commises sur les lieux de travail, concernant la divulgation des fautes l'élaboration de directives internes la SCHL a également entrepris régie du Conseil d'administration, Sous la direction du Comité de

> la SCHL puisse continuer d'attirer des les modifications proposées afin que Conseil d'administration a approuvé d'autres employeurs. Par la suite, le de rémunération globale et de celui évaluation comparative de son régime En 2002, la SCHL a effectué une

le but de les obtenir. les employés à se perfectionner dans tous ses secteurs d'activité et d'aider déterminer les postes essentiels dans relève aux postes de cadres, afin de commencé à planifier, par étapes, la de ses cadres supérieurs et elle a visant à assurer le perfectionnement a adopté une démarche structurée emploi. Depuis des années, la SCHL pour se préparer à occuper un autre velles exigences de leur poste ou nécessaires pour satisfaire aux noud'autres et d'acquérir les aptitudes de transmettre leurs connaissances à s'acquitter de leurs tâches actuelles,



et au bon moment, c'est-à-dire de gérer efficacement les ressources humaines. La SCHL gère ce type de risque en mettant en œuvre des initiatives axées sur la planification de la relève, l'apprentissage et le perfectionnement, la dotation et la relève, l'apprentissage et la relève, l'apprentissage et la relève, l'apprentissage et la relève, l'apprentissage et la réannération, en favorisant l'adoption d'une culture organisation-nelle saine, ainsi qu'en améliorant les communications internes.

cadre d'apprentissage et de perfectionnement, accompagné des budgets et des programmes pertinents, qui permet aux employés d'améliorer les compétences dont ils ont besoin pour

liés à l'infrastructure en adoptant des lignes de conduite et des méthodes qui font en sorte qu'elle dispose du personnel, des systèmes et des contrôles appropriés. Les gestionnaires modifient régulièrement leur façon de procéder pour tenir compte des circonstances changeantes et pour améliorer la productivité et la pour améliorer la productivité et la vérification et d'évaluation vérifient périodiquement les processus, les périodiquement les processus, les systèmes et les contrôles.

Risque lié au personnel fait Le risque lié au personnel fait référence à la capacité de disposer des bonnes personnes, au bon endroit

organismes privés, sans but lucratif et gouvernementaux, ainsi qu'avec des personnes concernées par sa performance et ses orientations. Pour comprendre les possibilités qui s'offrent à améliorer sa performance et pour améliorer sa performance et pour continuellement cultiver et gérer ses continuellement cultiver et gérer ses relations avec les principaux groupes d'intérêt. L'établissement et le maintien des relations avec les clients du service à la clientèle.

Risque lié au contexte organisationnel Le gisque lié au contexte

objectifs de la Société. ment des employés et la culture et les la convergence entre le comporteconnaissances favoriseront également soutenir l'innovation et la gestion des priorités. Les initiatives visant à concorder ses ressources avec ses tront à la SCHL de mieux faire ressources qui en est résulté permetet la modification de l'affectation des révision du processus de planification et ce, de manière responsable. La mandat et l'atteinte de ses objectifs, vers l'accomplissement de son canaliser les efforts de l'entreprise tionnel se rapporte à la capacité de Le risque lié au contexte organisa-

Risques liés à l'infrastructure

Par risques liés à l'infrastructure, on entend les risques de perte découlant d'une défaillance dans les systèmes d'information, dans le déroulement des opérations ou dans les contrôles internes. La Société protège sa viabilité financière contre les risques





ressources existantes. des programmes, tout en utilisant les politiques et d'innovation sur le plan elle en matière d'élaboration de active les possibilités qui s'offrent à continue d'examiner de façon proréalisations. En outre, la SCHL le but de rendre compte de ses d'indicateurs de son rendement dans utilisé par la SCHL et à l'élaboration cessus de planification stratégique contribué à l'amélioration du pro-L'examen de ce type de risque a ment aux besoins des Canadiens. de manière à répondre constamses relations et adapter son mandat ses réalisations, ses possibilités et ce faire, la SCHL doit mettre à profit

mandat, en temps opportun. Pour

Risque lié au contexte commercial

Pour survivre, toute organisation doit suivre l'évolution des besoins du suivre l'évolution des groupes d'intérêt. Pour éviter ce type de risque, la SCHL doit être en mesure de comprendre l'impact du contexte commercial et d'agir en conséquence. Le développement de la SCHL cherche sances constitue un exemple de la sanceliorer la cueillette des renseignements et à promouvoir l'échange d'informations entre ses différents d'informations entre ses différents secteurs d'activité et ses employés.

contexte relationnel

Le risque lié au contexte relationnel
fait référence à la capacité de gérer
les relations essentielles, nècessaires
à l'atteinte des objectifs d'une
entreprise. La SCHL entretient des
relations complexes avec divers

Risque lié au

stratégique et de la mesure du rendement, qui tire profit de la synergie naturelle entre ces fonctions. Toutes ces initiatives ont permis d'améliorer les analyses et les rapports présentés à la haute direction et au Conseil d'administration, ainsi que la qualité des décisions en général et la capacité de l'organisation d'atteindre ses objectifs stratégiques.

La Société à divisé les principaux risques auxquels elle est exposée en trois catégories: les risques stratégiques, les risques spécifiques.

Risques stratégiques

Le Conseil d'administration et la haute direction de la SCHL ont consacré énormément de temps et d'énergie aux quatre risques stratégiques déterminés par la Société: le risque liés aux mandat ainsi que les risques liés aux contextes commercial, relationnel et contextes commercial, relationnel et organisationnel.

Risque lié au mandat Le risque lié au mandat dépend de la capacité de la Société de susciter et

d'apporter des modifications à son

à des événements indésirables. possibilités et à limiter son exposition aident la Société à découvrir des politiques de gestion des risques qui et appliquent des stratégies et des bres de la haute direction élaborent du Conseil d'administration, les memplus traditionnelle. Sous la supervision opérationnel et financier, de nature commercial, ainsi que les risques textes relationnel, organisationnel et risqués liés à son mandat et aux cond'examiner de façon globale les Cette innovation a permis à la SCHL essentiel de ses pratiques de régie. prise, qui constitue un élément de gestion des risques en entrerendement dans un processus global tion des risques et de la mesure du

efforts sur l'intégration de l'évalua-

En 2002, la SCHL a concentré ses

Trois projets touchant la gestion des risques en entreprise, réalisés en 2002, ont facilité l'intégration de l'évaluation des risques et de la mesure du rendement aux processus de planification stratégique et de présentation atratégique et de présentation de l'information utilisés par la SCHL. Cette dernière a également créé un nouveau secteur chargé de la créé un nouveau secteur chargé de la gestion des risques, de la planification

comptables apportées aux conventions Incidence des modifications

liorer ses propres états financiers. mation financière et s'efforce d'améméthodes de présentation de l'infor-La SCHL appuie l'évolution des tions relatives aux risques connexes. améliorer la présentation des informatransparence des états financiers et ayant été élaborées pour accroître la plusieurs normes comptables, la plupart Comptables Agréés (ICCA) a publié En 2002, l'Institut Canadien des

La Société a créé des équipes

approuvées par l'ICCA. mises en œuvre dès qu'elles seront d'une évaluation continue et seront en cours d'élaboration font l'objet Plusieurs autres normes comptables exercice débutant en janvier 2004. Relations de couverture, pour son tabilité n° 13 de l'ICCA, intitulée d'orientation concernant la compture et entend s'appuyer sur la Note d'examiner ses méthodes de couverde couverture. La Société continue PICCA relativement aux stratégies penchées sur les indications de En 2002, ces équipes se sont surtout ner les nouvelles normes comptables. interfonctionnelles chargées d'exami-

> La Société a également consacré ententes sur le logement social. de logement, conformément aux responsabilité des programmes et aux territoires qui assument la aux paiements versés aux provinces 964 millions de dollars se rapportait engagés en 2002, une tranche de Des 1 828 millions de dollars Analyse des résultats financiers

Aperçu

abordables.

abordable. dans le domaine du logement fédérale-provinciale-territoriale ouvriront la voie à la coopération dernières ententes bilatérales qui prévoit annoncer la conclusion des et aux territoires. En outre, la Société logements sociaux aux provinces à transférer l'administration des gouvernement du Canada continue La Socièté s'attend à ce que le

initiatives touchant les logements

que 19 millions de dollars pour des

PRU, le LAAA et le PAMH, de même

réparation, comme le PAREL, le

grammes de rénovation et de

105 millions de dollars aux pro-

considéré. inclus dans les dépenses de l'exercice de 0,6 million de dollars est donc à ses activités de titrisation. Un droit

pour les activités de titrisation. de dollars, ce qui constitue un record impôts sur les bénéfices, de 17 millions donné lieu à un bénéfice net, après les Dans l'ensemble, ces facteurs ont

n5ıəd∀

marchés hypothécaire et obligataire. dépendront de la conjoncture des jusqu'à maintenant, les résultats futurs des OHC a dépassé les attentes Même si la popularité du Programme au cours de l'horizon de planification. émissions et du rendement financier On prévoit une forte croissance des

Application des

tion liés aux programmes de logement. tionales, ainsi que ses frais d'exploitade recherche et ses activités internalogement et pour soutenir ses activités us əbis'b xusrəbəi səmmsıgorq celle-ci effectue dans le cadre des bourse à la SCHL les paiements que Le gouvernement du Canada remprogrammes de logement

1 772	828 1	1 913	687	1 96 1	1 878	946 1	Pépenses*
slada	clad1	śjaju	reels	suvanq	1.66/2	brevus	(en millions de dollars).
saiping)	SHAPE OF	sa _{sys} (SHIP OF	SHIMING)	SHIP	ENTRE:	
8661	6661	2000	2001	7007	7007	7003	
			juər	ge logem	grammes	plication des pro	Résultats financiers - Ap

dans les chiffres prévus ni dans les chiffres réels. les paiements relatifs aux dépenses de l'exercice précédent qui sont versés pendant l'exercice considéré. Les frais d'exploitation connexes ne sont inclus ni *Les chiffres prévus ne tiennent compte que des paiements effectués conformément aux crédits alloués pour l'exercice considéré; les chiffres réels comprennent

acquis puis imputés aux revenus pendant la durée des titres connexes, ont donc dépassé les prévisions.

Ces résultats ont été légèrement affaiblis par les revenus de placement constatés en 2002. Même si le rendement global du portefeuille de placements a dépassé l'indice repère, les revenus de placement ont été inférieurs aux attentes par suite de la mauvaise performance des marchés de capitaux.

Les dépenses ont été conformes aux prévisions et elles ont diminué par rapport à celles de 2001, lesquelles avaient augmenté en raison des coûts associés à l'élaboration et au démarrage du Programme des OHC. En 2002, la 5ociété a conclu un

accord avec le gouvernement du Canada par lequel elle s'engage à verser à ce dernier un droit annuel, en contrepartie des garanties financières qu'il fournit relativement

Combinée au maintien d'un marché de l'habitation et d'un contexte économique propices, cette situation devrait se traduire par des résultats financiers favorables. La Société utilisera son revenu net futur pour continuer à se conformer aux normes en matière de suffisance du capital et à financer d'autres programmes d'intérêt public, approuvés par le gouvernement.

Titrisation

Analyse des résultats financiers
Le lancement du Programme des
Obligations hypothécaires du Canada
(OHC) en 2001 a gonflé les résultats
financiers liés aux activités de
titrisation. La valeur des OHC
garanties en 2002 a atteint 20,6 milliards de dollars, soit 45 % de plus
que le chiffre prévu. Les droits de
garantie, qui sont en grande partie
comptabilisés en tant que droits non

sur pied par le Québec. tiels endommagés par la pyrite, mis propriétaires de bâtiments résidendollars au Programme d'aide aux Britannique, et de 17,5 millions de reconstruction, créé par la Colombiepropriétaires-occupants pour la dollars au programme de prêts aux tions maximales de 27,7 millions de sengageant à verser des contribuparticipé à de telles initiatives en derniers exercices, la Société a par le gouvernement. Au cours des federales d'interêt public, approuvées servent à appuyer d'autres initiatives bénéfices non répartis non affectés montant exigé par le BSIF. Les est maintenant supérieur à 50 % du

Aperçu

Le volume des nouveaux prêts assurés

Le volume des nouveaux prêts assurés

Le volume des nouveaux prêts assurés

Le volume des exercices suivants.

8661	6661	7000	7001	7007	2002	2003 u	Resultats financiers – Titrisatioi
zlə ən	sənHid D	chiffres cleèn	Harding.	Chiffres	zieni ziek	buęvus	(sollors de dollors)
					-		Statement financière
							Espèces, quasi-espèces et placements

Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	81	۷1	91	6	17	11	8
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	87	28	7.7	61	61	81	13
Dépenses	9	b	b	8	b	1	7
Revenus de placement	8	L	6	8	L	9	S
Droits perçus	97	52	77	61	91	13	01
Resultats d'exploitation							
Bénéfices non répartis	011	86	96	9/	L 9	SS	44
Primes non acquises	† /	1/	09	₽ S	+ S	L t	18
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	191	127	≯ \$1	611	611	L6	7.7

Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	988	213	323	314	355	310	127
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	478	964	220	205	€74	203	747
Depenses	S64	793	625	56₽	19₺	320	961
Revenus de placement	988	767	305	947	723	732	707
Primes et droits perçus	986	L6 L	₽6 ∠	97./	189	819	145
Résultats d'exploitation							
Bénéfices non répartis affectés	958 1	1 380	1 210	838	9/9	898	01
Bénéfices non répartis non affectés	312	722	741	1 81	137	58	133
Primes non acquises	4 123	3 275	3 373	₹80 €	787	7 637	7 386
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	059 9	2 823	2 732	∠6∠ >	4 024	3 722	3 120
Situation financière							

En 2002, la combinaison de ces facteurs s'est traduite par un bénéfices, de 796 millions de dollars et un bénéfices net, après les impôts sur les bénéfices, de 513 millions de dollars. Ce dernier chiffre est de 59% supérieur aux prévisions et de 63% supérieur aux bénéfice correspondant et 2000.

L'avoir relatif aux activités d'assurance comprend des bénéfices non répartis affectés ou non affectés. En 2002, les bénéfices non répartis affectés ou non affectés ont augmenté de 442 millions de dollars, car la Société a continué à mettre des fonds de côté, conformément aux normes en matière de suffisance du capital établies par le suffisance du capital établies par le tions financières (BSIF). La réserve de capital accumulée à cette fin par la Société, relativement aux activités société, relativement aux activités commerciales réalisées depuis 1996,

l'habitation, notamment sur le plan des mises en chantier, des ventes et des prix. En 2002, ces facteurs ont réduit le montant net des indemnités versées, et ce, de deux manières. Première-ment, le total des indemnités versées durant l'exercice a été inférieur au montant prévu. Deuxièmement, les prévisions de la Société, relativement prévisions de la Société, relativement rèsisurs de paiement constatés, mais pour lesquels une demande de règlement n'a pas encore été présentée par le prêteur agréé, ne se sont sentérement réalisées.

Les résultats d'exploitation ont été légèrement affaiblis par les revenus de placement constatés en 2002. Même si son rendement global a été supérieur à l'indice repère et si son niveau a dépassé celui prévu, le portefeuille de placements a généré un rendement inférieur aux attentes par suite de la mauvaise performance des marchés de capitaux.

des revenus de l'exercice considéré est attribuable aux importants volumes d'assurance enregistrés au cours des exercices précédents. Les volumes de l'exercice considéré sont qui a entraîné un accroissement des primes non acquises et du portefeuille de placements.

relatives aux indemnités d'assurance prêt hypothécaire ont été de 64 % inférieures aux prévisions, partiellement en raison du recours accru, par les prêteurs agréés, au règlement de déficit résiduaire, méthode qui permet à ces derniers de vendre les propriétés saisies plus rapidement et à un coût moindre que si le titre de propriété était transféré à la SCHL. En outre, les dépenses nettes relatives aux indemnités d'assurance prêt hypothécaire ont chuté par suite de la vigueur soutenue du marché canadien de soutenue du marché canadien de

Besultats financiers – Octroi de (en millions de dollors)	préts 2003 prévus	7007	Z00Z Suváng	2001	2000 Chiffres	1999 Chiffres	8661
Situation financière							
Prêts directs	6 204	8 6 3 8	6// 6	6 303	649 6	869 6	978 6
Autres prèts et investissements se rapportant aux programmes de logement	095 5	£99 S	2 802	986 9	791 9	98£ 9	E09 9
Emprunts sur les marchés de capitaux	581 11	10 242	026 01	180 11	11 054	958 01	045 01
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	2 230	₽ ∠₽ S	774 S	769 \$	₹76 \$	1419	P\$ 9
Fonds de réserve	85	95	OS	45	70	11	91
Résultats d'exploitation							
Revenu net d'intérêts	77	25	52	85	74	۷1	74
Bénéfice (perte) avant impôts sur les bénéfices	3	30	†I	38	70	(8)	*
Bénéfice net (perte) après impôts							

Assurance et titrisation

prêt hypothécaire résidentiel. des emprunteurs ayant contracté un prêteurs agréés contre la défaillance demande, la Société protège les prime d'assurance et d'un droit de En contrepartie du paiement d'une

 (ς)

hypothécaires assurées. à des titres fondés sur des créances principal et des intérêts se rapportant investisseurs le paiement ponctuel du La Société garantit également aux

Assurance

77

01

polices connexes, une grande partie comptabilisées pendant la durée des Puisque les primes d'assurance sont sommet des cinq dernières années. dollars en 2002 pour atteindre leur ont grimpé de 71 millions de Les primes et les droits perçus Analyse des résultats financiers

> de taux lié à certains programmes remboursement anticipé et de révision l'exposition de la Société au risque de tibles de se produire en raison de risques, notamment les pertes suscep-

> > 7

associés au portefeuille de prêts.

Malgré la diminution du porteportant aux programmes de logement. des prêts et des investissements se rapentraîner une baisse générale du total sements d'autres prêts, ce qui devrait etre contrebalancés par les rembourtiative de prêts directs. Ils devraient principalement dans le cadre de l'iniles nouveaux prêts seront consentis Au cours des prochains exercices, Aperçu

des autres dépenses. l'imputation des frais d'exploitation et assurer un rendement minimal après d'intérêts devrait être suffisant pour feuille global de prêts, le revenu net

> Ces résultats ont été légèrement dnejdnes suuees. qui est relativement stable depuis du montant prévu pour 2002, montant d'intérêts se rapproche beaucoup plus remboursements, le revenu net

> > san les bénéfices

superieur à celui prévu. en raison d'un taux d'imposition réel l'objectif que de 4 millions de dollars impôts sur les bénéfices, n'a dépassé net de 14 millions de dollars, après les plus que le montant prévu. Le bénéfice dollars, soit 16 millions de dollars de bénéfices s'est élevé à 30 millions de le bénéfice avant impôts sur les immobiliers. En 2002, dans l'ensemble, celle prévue à l'égard des biens affaiblis par une perte supérieure à

de se prémunir contre d'éventuels 56 millions de dollars. Ce fonds permet les activités d'octroi de prêts, a atteint les bénéfices non répartis générés par Le fonds de réserve, qui comprend

dépassé le chiffre prévu. remboursements d'autres prêts ont été inférieurs aux prévisions et que les lements relatifs aux prêts directs ont du fait que les avances et les renouvelniveau de 2001. Cette baisse découle

logement. se rapportant aux programmes de tives aux prêts et aux investissements des exigences de financement relal'exercice, en raison de la réduction 800 millions de dollars au cours de capitaux ont diminué de plus de Les emprunts sur les marchés de

Le revenu net d'intérêts tiré de gouvernement du Canada depuis 1993. pas contracté d'emprunts auprès du 218 millions de dollars. La Société n'a baissé par suite de remboursements de nement du Canada ont également Les emprunts auprès du gouver-

logement pour les ruraux et les subies relativement au Programme de compenser les pertes en intérêts gouvernement du Canada visant à 78 millions de dollars provenant du comprenait un remboursement de les mêmes raisons. En 2000, la marge avait reçu 33 millions de dollars pour révisions de taux. En 2001, la Socièté remboursements anticipés et des partie des pertes subies par suite des gouvernement du Canada en contre-27 millions de dollars provenant du comprenait un remboursement de imprévus. En 2002, par exemple, elle en raison des remboursements emprunts. La marge d'intérêt a fluctué les intérêts débiteurs relatifs aux aux prêts et aux investissements sur cédent des intérêts créditeurs relatifs l'octroi de prêts correspond à l'ex-

Autochtones, Lorsqu'on exclut ces

l'accroissement du personnel et des augmenter en 2003, en raison de Les frais d'exploitation devraient relative aux avantages sociaux futurs. d'une nouvelle norme comptable certains découlant de l'application sociaux postérieurs à l'emploi, de retraite et des autres avantages effectués au chapitre des prestations grande partie par les redressements considéré. Cet écart s'explique en lions de dollars, pour l'exercice en 1999, à un maximum de 224 milminimum de 175 millions de dollars, frais d'exploitation sont passés d'un cours des cinq derniers exercices, les grande partie de ces résultats. Au

financiers sectoriels Resultats

Octroi de prêts

frais généraux.

pour couvrir les frais d'exploitation et générer une marge d'intérêt suffisante financier d'après leur capacité de activités d'octroi de prêts sur le plan bre. On mesure donc le succès des directs accordés à des taux d'équili-Canada, La plupart sont des prêts taux et auprès du gouvernement du d'emprunts sur les marchés de capi-Ces actifs sont financés au moyen cadre des programmes de logement. effectue des investissements dans le La Société consent des prêts et

de dollars, ou 4 %, par rapport à leur ment ont chuté de près de 600 millions rapportant aux programmes de loge-Les prêts et les investissements se Analyse des résultats financiers

les autres dépenses.

par le gouvernement du Canada. domaine de l'habitation, approuvées sédérales d'intérêt public dans le sert également à financer les initiatives demeurera viable à long terme. L'avoir cières (BSIF). De cette façon, la Société surintendant des institutions finan-

Les revenus ont été légèrement

Les dépenses ont été de 13 % cours des dernières années. record de nouveaux prêts assurés au d'assurance, attribuables au nombre de la hausse des gains liés aux primes ont dépassé ceux de 2001 par suite l'exercice considéré. En revanche, ils revenus de placement prévus pour capitaux, qui a entraîné une baisse des raison du repli des marchés de inférieurs aux objectifs de 2002 en

canadien de l'habitation. à la vigueur soutenue du marché versées est principalement attribuable 2001. La diminution des indemnités ment, aux prévisions et au chiffre de 64 % et de 59 % inférieur, respectivedes indemnités d'assurance a été de Plus particulièrement, le montant net réalisées dans plusieurs domaines. raison des économies de coûts bas des cinq derniers exercices, en et elles ont atteint leur niveau le plus inférieures aux prévisions pour 2002

d'autres domaines, expliquent la plus et aux économies réalisées dans combinées aux gains d'efficience personnes inférieur aux prévisions, en raison du nombre d'annéessalaires et des avantages sociaux, économies réalisées au chapitre des de moins que le chiffre prévu. Les soit 45 millions de dollars ou 17 % atteint 224 millions de dollars, Les frais d'exploitation ont



facteurs. Les conventions de rachat et de revente, qui sont un élément de la Société, expliquent une partie de la Société, expliquent une partie de la hausse, puisqu'elles sont exclues des prévisions annuelles relatives à l'actif et au passif en raison de l'incertitude entourant leur réalisation. Réciproquement, le total de l'actif et le total du passif ont diminué par suite de la baisse, supérieure à celle prévue, du portefeuille de prêts de la Société et et des emprunts connexes.

L'avoir a atteint I 809 millions de dollars. De cette somme, une tranche de 76 % a été mise de côté par le Conseil d'administration pour permettre à la SCHL de se conformer aux exigences en matière de suffisance du capital, compte tenu de ses activités d'assurance, et ce, conformément aux normes établies par le Bureau du normes établies par le Bureau du

l'illustre le tableau ci-dessous, la situation financière et les résultats d'exploitation de la Société se sont constamment améliorés par suite des réductions importantes de ses années-personnes et de ses frais d'exploitation par rapport à l'exercice 1998.

Faits saillants des résultats financiers globaux

Le total de l'actif et le total du passif ont dépassé les chiffres prévus pour 2002 compte tenu de plusieurs

La SCHL a enregistré des résultats pinanciers remarquables en 2002. Le bénéfice net après impôts sur les bénéfices a atteint 544 millions de dollars et dépassé les prévisions de 56 %. Cette performance est principalement attribuable à la vigueur du marché de dibabitation, qui s'est répercuiée sur les activités d'assurance. La Société a donc pu accumuler des réserves qui renforceront sa solvabilité à long terme.

Les résultats financiers de la Société ont progressé de façon soutenue au cours des cinq derniers exercices. Comme

22 020	926 17	23 244	73 877	73 007	73 207	73 906	Total de l'actif
							Situation financière
SERVI	1000	SIRPLE	ARRA	==W-15	one and the second	15 37 33 33 33 37 37 37 37 37 37 37 37 37	· 《数据记录经验》《经验》》266-4 27. (1) (1-2-1) · 中心中的不正
CHILLIAN	Chillies	CHINES	Chillins	Chiffres	CHIMA	Chillins	ten millions de dollars, sauf les
8661	6661	7000	7001	2002	2002		
							Auadolg erateneril stationali

Années-personnes	058 1	1772	058 1	984	1812	1 943	7 046
Frais d'exploitation	987	724	697	701	208	SZI	861
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	ZSS	244	349	345	9/2	918	091
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	658	₽ \$8	095	1 95	212	218	263
Dépenses	3 587	3 270	3 741	3 200	089 ε	164 €	3 299
Revenus	944 4	4124	108 4	≯90 ⊁	761 7	600 ₺	3 862
Resultats d'exploitation							
Total de l'avoir	7 391	608 1	1 622	1 765	920	244	228
Total du passif	51 242	21 693	71 380	22 557	22 324	71 437	767 12
lotal de l'actif	73 906	73 205	73 005	73 877	73 744	926 17	77 070

Principales priorités fédérales, selon le budget 2003

Investir dans les familles et les collectivités

Les activités d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation de la SCHL profitent à tous les Canadiens, car elles permettent d'améliorer l'accès à des logements à prix abordable. Les collectivités canadiennes sont renforcées sur le plan social et économique grâce aux avantages directs et indirects de l'accession à la propriété. Les produits d'assurance hypothécaire et les programmes d'aide au logement destinés aux plus démunis améliorent globalement la salubrité et la sécurité de nos collectivités. L'intervention de la Société en faveur du développement du potentiel des Autochtones permet, par ailleurs, à ces derniers de disposer des outils et des informations nécessaires pour construire et gérer leur propre parc de logements.

Investir dans une économie durable et plus productive

Le secteur résidentiel constitue un élément clé de l'économie canadienne et le logement représente l'investissement le plus important pour la majorité de la population. La SCHL contribue à l'essor du secteur de l'habitation grâce à ses activités de titrisation, lesquelles augmentent, par l'entremise des marchés hypothécaires secondaires, la disponibilité de fonds à faible coût aux fins des prêts hypothécaires, de même qu'en effectuant des recherches sur de nouveaux systèmes et de nouvelles techniques et en analysant les tendances du marché de l'habitation au pays et à l'étranger. Les programmes de rénovation et de réparation offerts par la Société aident à préserver le parc de logements, et ses initiatives emploi jeunesse pour les Autochtones appuient server le parc de logements, et ses initiatives emploi jeunesse pour les Autochtones appuient le développement d'une main-d'œuvre qualifiée dans le secteur de l'habitation.

Accroître la présence du Canada dans le monde

La SCHL s'efforce d'accroître la présence du Canada sur le marché mondial en soutenant les exportations du secteur canadien de l'habitation, en offrant son savoir-faire à divers pays du globe et en représentant le Canada à l'étranger en ce qui a trait aux questions reliées à l'habitation.

Améliorer le contrôle des dépenses et la reddition de comptes

La SCHL est déterminée à assurer une gestion prudente et efficace de ses biens et de ses ressources. Le Conseil d'administration et la haute direction accordent une attention particulière à la gestion des risques de manière à protéger l'intégrité financière de la Société. Des lignes de conduite et des pratiques en matière de gestion des risques sont en place afin de tenir compte des risques non financiers lors de la planification des activités de la Société.

Innovation à la SCHL

en matière d'innovation et de pensée créative. Secrétariat est une source d'outils et de techniques vue de mettre au jour, développer et appliquer les idées, le Travaillant en collaboration avec les secteurs d'activité en pour promouvoir une culture d'innovation à la SCHL. En 2002, la SCHL a mis sur pied le Secrétariat à l'innovation

à l'échelle de la Société. d'initiatives de planification de la relève

des valeurs essentielles de la SCHL. d'améliorer la pratique généralisée leurs compétences en leadership et quique les employes à développer priorités en matière d'apprentissage, permettre à la Société d'établir les Cette initiative a pour objet de points forts et les aspects à améliorer. pour les aider à déterminer leurs professionnel de tous les participants comporte notamment l'encadrement vision ou de direction. Ce processus occupant des fonctions de super-360° visant quelque 350 employés 2002, un processus de rétroaction à La SCHL a également lancé, en

Priorités fédérales

fédéral de février 2003. buources quuz le budget d'action du gouvernement et aux sont étroitement liées au plan prochaine, les activités de la Société Tel qu'il est indiqué à la page l'amélioration de la qualité de la vie. la protection de l'environnement et bien-être des enfants et des familles, tivités saines et sûres soucieuses du rentielles et novatrices, des collecvigoureuse, des entreprises concurgouvernement fédéral : une économie La SCHL respecte les priorités du

> dans les secteurs clés. la croissance du volume d'activité nouveaux employés pour faire face à spéciaux et des retards à recruter de report de l'embauche pour les projets inférieur aux prévisions, en raison du au cours de l'exercice est légèrement

Mesuré par rapport aux

donné lieu à la mise en œuvre pour la gestion de la relève, ce qui a et elle a élaboré un cadre de travail ment des compétences en leadership davantage l'accent sur le développeapprentissages prioritaires. Elle a mis a continué d'investir dans d'autres SCHL, soit 34 %. En outre, la Société tante du budget de formation de la constitué, en 2002, une part imporstructuré des langues officielles a avant la fin de 2002. L'apprentissage 2003, ont réussi leur test de langue leur poste, au plus tard le 31 mars satisfaire aux exigences linguistiques de En effet, 93 % des employés tenus de progrès sur le chemin du bilinguisme. réalisé, grâce à cet effort, d'énormes tissage des langues officielles et a des sommes considérables à l'apprendiennes. En 2002, la Société a consacré favorablement aux normes canal'apprentissage structuré se compare investit par employé au titre de prises, le montant que la Société moyennes établies dans d'autres entre-

> titre de ce programme. plus de 460 000 \$ ont été versés au novatrices dans ce domaine. En 2002, ainsi la mise au point de solutions sujets reliés à l'habitation. Elle favorise leur permettre de se pencher sur des canadiens une aide financière pour la Société offre aux chercheurs depuis 1983. En vertu du Programme, 2002, ce qui constitue un record subventions lors du concours de également reçu 157 demandes de

Compte tenu de l'étroite relation

potentiel. axées sur le développement du Web de l'ACHRU, et des initiatives d'information par l'entremise du site pays, la diffusion de documents de l'ACHRU, la Conférence des trois contres régionales, le congrès annuel années: des symposiums et des renfinancés au cours des trois prochaines entente, c'nq types d'activités seront Canada. Dans le cadre de cette questions touchant l'habitation au documents d'information sur des mettant l'élaboration et la diffusion de pour financer des activités percette dernière 1,3 million de dollars aux termes de laquelle elle versera à avec l'ACHRU une entente triennale pour les Canadiens, la SCHL a conclu de logements de meilleure qualité trait à la production et à la promotion tion urbaine (ACHRA) en ce qui a canadienne d'habitation et de rénovaqu'elle entretient avec l'Association

Ressources humaines

nombre d'années-personnes utilisées en 2002, d'un processus simplifié, le gestionnaires, grâce à la mise en place, pesoins des employés et des à le faire correspondre davantage aux assouplir le processus de dotation et Même si la SCHL s'est appliquée à



M. David Collenette, ministre responsable de la SCHL (première rangée, à l'extrême droite) et M. Jean-Claude Villiard, président de la SCHL (première rangée, à l'extrême gauche), avec les représentants des six lauréats du Forum 2002 des prix d'excellence en habitation.

attiré plus de 200 participants. du logement: des innovations ». Il a édition, avait pour thème «Abordabilité de 2002, qui en était à sa septième producteurs de logements. Le forum organismes publics et sans but lucratif ment, organismes de bienfaisance et ments financiers, maisons d'enseigneconstructeurs, urbanistes, établissedature: architectes, concepteurs, out été invités à poser leur candicanadiennes. Différents intervenants contribué à l'évolution des habitations organismes qui ont notablement aux personnes, aux entreprises et aux prix d'excellence rendent hommage choix en matière d'habitation. Ces ci plus abordables et à accroître les qualité des logements, à rendre ceuxexemplaires visant à améliorer la les innovations et les pratiques

En application de son Programme de subventions de recherche, la SCHL a publié 13 rapports en 2002. Elle a

s'est accompagnée d'une baisse du nombre de commandes téléphoniques de produits d'information.

En règle générale, la SCHL tire de la vente de ses produits d'information entre 1,5 et 2 millions de dollars annuellement, compte tenu des activités de diffusion de l'information réalisées. Les revenus générés en 2002 sont conformes aux prévisions, ce qui démontre la visibilité constante dont jouit la SCHL sur le marché à titre de principale source d'informations objectives et fiables en matière d'habitation.

Partenariats et recherche

S'inscrivant dans le cadre des 2,7 millions de dollars consacrés en 2002 au présent objectif, le Forum des prix d'excellence en habitation de la SCHL constitue un carrefour national permettant d'échanger sur national permettant d'échanger sur

Analyse des résultats

L'augmentation des visites sur le site de 134% celui enregistré en 2001. est monté en flèche: il a dépassé le nombre moyen de visiteurs par mois d'innovations intégrées au site VVeb, campagne et à un certain nombre les douze mois suivants. Grâce à cette ou qui planifiaient de le faire durant ou effectué des travaux de rénovation mois précédents, acheté une maison 54 ans qui avaient, au cours des douze ciblé les consommateurs âgés de 30 à tantes, cette campagne de marketing a six agglomérations urbaines imporsite Web de la Société. Concentrée sur rénovation d'une maison, offerts sur le services portant sur l'acquisition ou la davantage les divers produits et teurs et invité ces derniers à utiliser campagne axée sur les consomma-En 2002, la SCHL a lancé une Marketing de la SCHL

tant qu'organisme responsable de l'habitation au Canada, la SCHL s'efforce de faire avancer les priorités stratégiques du gouvernement du Canada en matière de logement. La SCHL prône activement une culture d'entreprise axée sur l'innovation et s'efforce d'améliorer constamment ses activités et ses pratiques de gestion afin de bien répondre aux besoins de ses clients et de tous les Canadiens. En clients et de tous les Canadiens. En

OBJECTIF QUATRE – Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

ub serienent Societé en 2002	Duevus □ 11 2003	7007 - 1	2002 Drévus	1001	2000	6061	4001
HNOLOGIE							
st de fonctionnement consacré echnologies de l'information (%)	SI	61	91	81	81	17	71
Ne mensuelle des visites sur	170 000	000 211	000 001	000 05	.0.2	.0.2	.0.2
appels reçus par la SCHL indes de renseignements ou indes d'information)*	17 000	11 200	000 01	00Z 8	.0.2	.0.2	.0.2
econnavdes télephoniques d'information*	000 9	2 200	000 9	006 9	.0.8	.0.2	.0.2
nus générés par les produits rmation (M\$)	7,00	2,00	7,00	2,20	₽ \$'I	98'1	95'1
SOURCES HUMAINES							
es-bersonnes	058	7.1.7	1 820	984 1	1812	1 943	7 046
ant investi dans l'apprentissage, mployé (à l'exclusion des es officielles) (\$)	7 078	7 170	7 7 7 9 9 9	7 037	967	1 472	1 323
entage des employés ayant it aux exigences linguistiques**	001	86	.0.8	12	.0.2	.0.2	.0.2
НЕВСНЕ ЕТ DIFFUSION							
amperes d'initiative privée et activités (\$)	3 938 000	3 721 000	000 ₺99 €	3 749 000	7 280 000	7 478 000	7 028 000

^{*}Les chiffres indiqués correspondent au nombre d'appels et de commandes enregistré à la suite de la campagne de marketing visant les consommateurs menée en 2002.

Sur les 720 employés qui doivent satisfaire aux exigences linguistiques de leur poste, au plus tard le 31 mars 2003.

Recherche

coût des logements neufs. des droits, des frais et des taxes sur le ment porté sur les effets des impôts, L'une des études effectuées a égaleéthiques ou socialement responsables. ou à des fonds de placement dits faisant appel à des caisses de retraite cadre d'un partenariat public-privé modeste, situés au Canada, dans le aux personnes à revenu faible ou logements locatifs abordables destinés étude sur l'investissement dans des été achevés en 2002, notamment une Quelque 59 travaux de recherche ont ment efficace du marché du logement financement de l'habitation; fonctionneen matière de logement; amélioration du reliées à l'habitation; étude des tendances prioritaires: promotion des exportations à des recherches dans les domaines consacré plus de 1,2 million de dollars secteur de l'habitation, la Société a création d'emplois et la prospérité du consiste à favoriser la concurrence, la Dans le cadre de cet objectif, qui

1666, à 83 %, en 2002. que quadruplé, passant de 18 %, en produits livrés dans ce format a plus

nombre accru d'endroits. offerts tout au long de l'année, dans un fréquence des séminaires qui sont études sur les marchés locaux et à la est attribuable à la popularité des supérieur aux prévisions. Cette hausse 2700 en 2002, ce qui est largement participants à ces séminaires a dépassé ne cesse d'augmenter, Le nombre de le cycle des conférences, et l'auditoire séminaires complètent de plus en plus hausse par rapport à 2001. Les pants, ce qui représente une légère Canada. Elles ont attiré 3 395 particitenues en différents endroits du En 2002, 16 conférences ont été sur les marchès national et régionaux. aux consommateurs des informations venants du secteur de l'habitation et important de transmettre aux inter-PMH) constituent un autre moyen organisées par la SCHL (conférences spectives du marché de l'habitation Les conférences sur les per-

présence sur la scène internationale. mesure que la Société accroîtra sa tendance devrait se maintenir, à sans cesse et, selon la SCHL, cette activités internationales augmentent 1998, les revenus découlant des 150 000 \$ par rapport à 2001. Depuis prévisions, mais en hausse de légèrement en baisse par rapport aux atteint 1,25 million de dollars. Ils sont

Analyse de marché

version électronique, le nombre de produits d'analyse de marché en la SCHL a commencé à offrir ses l'usager. Depuis 1999, date à laquelle ment sur le poste de travail de tronique qui livre le produit directelogement, grâce à la transmission élecinformations sur le marché du rapide et en temps plus opportun aux ces derniers pour un accès plus constater une préférence marquée de tué auprès de la clientèle a permis de par la SCHL. Un récent sondage effecd'analyse de marché ont été distribués En 2002, près de 40 000 produits



Accès en ligne aux produits d'information d'analyse de marché de la SCHL dans toutes les bibliothèques de dépôt du pays

La SCHL dans toutes les bibliothèques de dépôt du Programme des services de dépôt du Canada, lui permettant d'offrir ses produits d'analyse de marché, en format électronique, dans toutes les bibliothèques de dépôt du pays. Grâce à cette entente, les Canadiens auront plus facilement et plus rapidement accès aux données et aux analyses sur le marché de l'habitation. Environ 850 bibliothèques de dépôt du Canada ont désormais accès instantanément à près de 700 produits d'analyse de

La Socièté a analysé, avec l'aide de d'assurance prêt hypothécaire en Inde. mettre sur pied une société Housing Bank of India en vue de beaucoup travaillé avec la National du logement. La SCHL a également objectifs de ce pays dans le domaine contribuent à la réalisation des actuels de financement de l'habitation d'examiner la façon dont les systèmes Finlande en matière de logement et et chargé d'évaluer la stratégie de la Glasgow et du Delft Technical Institute, School of Economics, de l'université de ment de représentants de la London comité d'experts, composé notamdernier pays, la SCHL se joindra à un Lettonie et en Finlande. Dans ce intervenir en Lituanie, en Serbie, en remporter quatre qui la conduiront à internationaux. Elle a réussi à en de l'obtention de huit contrats nombre restreint de candidats en vue la Société a été retenue parmi un financement de l'habitation. En 2002,

d'une telle entité. En 2002, les revenus de consultation de SCHL International ont

I'ACDI, la faisabilité de la création

enregistrés en 2001. L'un des contrats dont la signature a été facilitée par la SCHL vise la création d'une coentreprise de 15 millions de dollars, dans le cadre de laquelle une entreprise canadienne investit dans une usine chinoise spécialisée en construction de maisons à ossature d'acier. En partenariat avec Ressources parturelles Canada et le Hautcommissariat du Canada, la SCHL commissariat du Canada, la SCHL

naturelles Canada et le Hautcommissariat du Canada, la SCHL contribue également à fournir au Royaume-Uni des maisons de qualité énergétique, dans le cadre du énergétique, dans le cadre du Programme canadien de la Maison Super E. En 2002, la Société a collaboré étroitement avec MICcollaboré étroitement avec MICchoisies en 2001 pour bâtir des maisons témoins conformément à la rechnologie Super E – dans le but de construire 274 maisons à deux construire 274 maisons à deux

La SCHL offre également des services de consultation, mettant ainsi à la disposition des pays étrangers ses conseils et son savoir-faire, particulièrement dans le domaine du

que les Etars-Unis, le Royaume-Uni, la Chine, le Japon et le Chili, La Société offre un appui promotionnel et de la formation, encadre les démarches en nécessaires auprès des organismes de garantie et de réglementation, et fournit une assistance technique. Le qui a trait à l'assistance et à l'appui fournit par la SCHL, évalué à la suite fournis par la SCHL, évalué à la suite son ce de contrains par la SCHL, évalué à la suite fournis par la SCHL, évalué à la suite fournis par la SCHL, évalué à la suite fournis par la SCHL, évalué à la suite de satisfaction des characters en ce de satisfaction des characters de satisfaction des satisfactions de satisfaction de satisfaction de satisfaction des satisfactions de satisfaction de satisfaction de satisfaction des satisfactions de satisfaction de satisfaction de satisfaction de satisfaction des satisfactions de satisfaction des satisfactions de satisfaction de sat

marché publiés annuellement.



La SCHL aide une entreprise du Québec à s'établir au Royaume-Uni

La valeur des expéditions canadiennes que MIC-Alouette effectue vers le Royaume-Uni avoisine, à ce jour, 7,5 millions de dollars. Jusqu'à présent, le projet auquel elle participe a permis à cette entreprise de créer 12 nouveaux emplois et d'augmenter la capacité de production de ses installations. Selon Christian Samman de MIC-Alouette, cette réussite « n'aurait jamais été possible sans le soutien de la SCHL ».

De gauche à droîte: Peter Gossington, praticien du développement, société Sunley Capital, Londres; Andy D'Anna-Burgis, directeur; BSF Timber Engineering, Canterbury; Bradley Berneche, président, Les Maisons Alouette, Jaint-Alphonse-de-Granby (Québec); Martin Stebenne, gestionnaire de projet, Les Maisons Alouette; Terry Robinson, conseiller principal, Recherche et accès aux marchés étrangers, Bureau national de la SCHL; Chantal Giard, vice-présidente, MIC, Longueuil (Québec); Oliver Drerup, conseiller principal, Éléments d'habitation, Bureau national de la SCHL.

dollars canadiens » en 2002. C'est le deuxième prix remporté par les émissions d'OHC en deux ans. Les prix sont attribués de façon indépendante, à la suite d'un sondage de grande envergure réalisé par EuroWeek, une publication internationale consacrée aux marchés de capitaux. EuroWeek fait partie du groupe Euromoney, qui est un important éditeur de publications financières et organisateur de séminancières et de conférences.

Depuis la création du Programme des OHC en juin 2001, 17,9 milliards de dollars de titres ont été garantis. Ces obligations offrent aux épargnants un autre moyen de faire des placements sûrs, fondés sur des créances hypothécaires résidentielles canadiennes, et procurent au marché hypothécaire une source de fonds concurrentielle qui permet de fonds concurrentielle qui permet de réduire les taux d'intérêt consentis aux Canadiens qui achètent sentis aux Canadiens qui achètent une maison.

Le pourcentage des frais d'exploitation se rapportant aux activités de titrisation a augmenté en 2000 et en 2001 en raison du coût inhérent à l'élaboration du Programme des OHC et à sa mise en œuvre en 2001. Le pourcentage des dépenses est revenu, en 2002, à un niveau de long terme et devrait désormais s'y maintenir.

Activités internationales

La SCHL soutient activement les entreprises canadiennes du secteur de l'habitation dans leur recherche de nouveaux débouchés sur certains marchés extérieurs prometteurs tels marchés extérieurs prometteurs tels

Analyse des résultats

rance de la qualité des prêts consentis Le cadre de travail pour l'assul'innovation technologique. à l'efficacité opérationnelle et à tion particulière que la Société porte Ce résultat est attribuable à l'atten-2002, et bien en deçà des prévisions. est demeuré relativement stable, en pourcentage des frais d'exploitation record de nouveaux prêts assurés, le délai de traitement. Malgré le nombre porter atteinte à sa rentabilité ni au demande fortement accrue sans En 2002, la Société a répondu à une produits et services plus efficacement. ment à la SCHL de fournir ses L'automatisation permet égale-

agréés, et de déceler les tendances et conjointement avec les prêteurs une gestion de la qualité des prêts, teurs importants permettent d'assurer propres à chaque prêteur. Ces indicaen fonction d'objectifs de qualité administratifs connexes sont évalués prêts assurés et les processus différences de qualité des prêts. Les en 2001 afin d'aider la SCHL à

sont tombées à 139,4 millions de en 1997. Les indemnités nettes payées ainsi la tendance à la baisse amorcée à l'exercice précédent, confirmant réglées en 2002 a diminué par rapport nombre de demandes d'indemnités et à la conjoncture économique, le trôle de la qualité adoptés par la SCHL Grâce aux mécanismes de conles problèmes opérationnels.

soutenir le secteur du crédit hypo-En 2002, la SCHL a continué de

dollars en 2002.

repérer, à comprendre et à gérer les par les prêteurs a été mis en place

paiement ponctuel des sommes dues tion. Pour ce faire, elle garantit le facilement accès au crédit à l'habita-Canadiens aient continuellement et

Titrisation

annuel 2002 de l'ICCPH.

2002, pour une valeur de 3,8 milliards L'émission d'OHC lancée en juin connue durant toute l'année 2002. conjoncture favorable que l'on a des placements, de même qu'à la secteurs du crédit hypothécaire et Programme des OHC au sein des croissant manifesté à l'égard du écart est attribuable à l'intérêt plus que le record établi en 2001. Cet plus que le chiffre prévu et 60 % de dollars, ce qui représente 45 % de garantis a atteint 20,6 milliards de 2002, le montant total des titres titres hypothécaires LNH (TH). En thécaires du Canada (OHC) et de aux détenteurs d'Obligations hypo-

Canada, la SCHL veille à ce que les

Au nom du gouvernement du

reconnus à l'occasion du congrès prospérité de ce secteur ont été

différents employés de la Société à la

la contribution personnelle de

lutte contre la fraude hypothécaire et

chef de file joué par la SCHL dans la

les membres de l'ICCPH. Le rôle de

thécaires (ICCPH), et adoptées par

courtiers et des prêteurs hypo-

compétent de l'Institut canadien des

élaborées sous l'égide du comité

exemplaires de prévention ont été

fraude. A cet égard, des pratiques

thécaire dans sa lutte contre la

EuroWeek de « meilleure émission en

de dollars, a été qualifiée par

solutions rapides et efficaces pour continuent d'offrir aux prêteurs des trait aux produits et à la technologie innovations de la Société en ce qui a mis en œuvre tard dans l'année. Les agrées par la SCHL, même s'il a été rapidement adopté par les prêteurs RECLEMENTS est en voie d'être en 2002. Pour sa part, emili-RPV traitées par emili a quadruplé des demandes de prêts à faible propriètaires-occupants. Le volume se rapportant à des logements de mission des demandes de règlement electronic permittent la trans-REGLEMENTS, une plate-forme On a par ailleurs lancé emiliprêt-valeur est inférieur à 75 %. des risques lorsque le rapport s'agit d'un outil d'évaluation en ligne (RPV) s'est poursuivie en 2002. Il de prêts à faible rapport prêt-valeur traitement par emili des demandes occupants. La mise en œuvre du totalité des dossiers de propriétairestraite maintenant pratiquement la hypothécaire de la SCHL, emili, tisée des demandes d'assurance prêt Le système d'approbation automarisques et de contrôle de la qualité. rigoureuses en matière de gestion des tout en appliquant des normes de l'efficacité et du coût-efficacité, vitesse de traitement des demandes, hypothécaire du point de vue de la liorer ses activités d'assurance prêt En 2002, la SCHL a continué d'amé-Assurance

en matière d'habitation.

répondre aux besoins des Canadiens

marchés du logement. pays étrangers relativement à leurs faires. Enfin, elle fournit des conseils à des l'habitation et créer des occasions d'afexportations dans le domaine de faire bour favoriser l'expansion des ses produits, ses services et son savoirÀ l'échelle internationale, la SCHL utilise consommateurs en matière de logement du secteur de l'habitation et des plus récente pour répondre aux besoins de pointe et s'appuie sur l'information la d'innovation; elle exploite la technologie La SCHL est un chef de file en matière

du secteur de l'habitation d'emplois et la prospérité la concurrence, la création OBJECTIF TROIS - Favoriser

A fill and a second				bi.cans	sjaar	brévus	
Ŋ.				Chiffres	Chiffres	A. Thro	
8661	6661	2000	1002	2002	7007	5003	de la Société en 2002
And beautiful and							Mesures du rendement

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE							
and the solution of the same	snaoud	sjaai	bi.cans	timber of all the Superior	And the world when he	deiniden 11 580 milya	glione and the
	BOTTINE.	Chiffres	Chiffres				
Mesures du rendement de la Société en 2002	5003	7007	7007	3001	3000	6661	8661

000 120 1	7 164 000	000 ≯68 I	1 370 000	000 0∠৮ 1	1 272 000	000 95+	Dépenses de recherche (\$)
O*S '	.0.8	699 / 11	115 / L	11/6	29 / 2 738	1 / 2 825	N ^{bre} de séminaires PMH / N ^{bre} de participants 3
)SZ 1 / E1	12 / 1 700	18 / 7 700	006 7 / 21	SS0 E / 91	S6E E / 91	2 / 2 945	$N^{ m bre}$ de conférences $N^{ m HM}$ $N^{ m bre}$ de participants
0.8	1	745	08	83	83	83	Pourcentage des produits du CAM distribués électroniquement
0.8	917 01	061 17	695 ++	886 68	807 98	39 708	N ^{bre} de produits du CAM distribués
							RECHERCHE ET DIFFUSION
o.s	300	375	675	700	281	700	N ^{bre} de clients importants soutenus par la SCHL
i9	08	\$8	98	08	68	08	Taux de satisfaction des clients à la suite d'activités internationales (%)
'6	≯ ,7 <u>\</u>	,0,2	0,85	0,85	0'SS	0,04	Ventes générées – valeur des principaux contrats signés dans les pays prioritaires (M\$)
9'0	0 1 /1	01'1	01'1	05,1	57'1	7,00	Honoraires perçus (M\$)
							SCHL INTERNATIONAL
500	12,0	٤'١٤	32,9	۲٬0۲	0,02	0'61	Pourcentage des frais d'exploitation**
920 6	12 854	≯ 10 11	681-8	817 1	769 07	12 000	Montant des titres garantis (TH et OHC) (M\$)
							NOITAZIЯTIT
32,5	₽ 'SS	S'Z8	9'96	,o.2	0'86	,0,8	Pourcentage des demandes de prêt (propocc.) traitées par emili
),275,	737,0	0,708	0,255	9,885	₽ '681	9'E0E	Indemnités nettes payées (M\$)
31	5'51	6'♭1	14,3	٤,٢١	8,41	1'Z1	*noitatiolqxə'b sirri təb əgarırərıno9
Ľ'E ∀	34,5	7,24	4,84	47,4	0,22	≯ '05 (\$	Prêts assurés (valeur des logements) (G.

**Frais d'exploitation divisés par le montant des droits perçus *Frais d'exploitation divisés par le montant des primes et des droits acquis



Ce travail de recherche ainsi que l'environnement mondial. milieu intérieur, le cadre de vie local et l'énergie dans les bâtiments sur le à réduire l'impact de l'utilisation de des méthodes d'évaluation de manière besoins énergétiques « reliés à mettre au point et utiliser des outils et

quant à eux, plus de la moitié de nos chauffage résidentiel représentent, d'énergie. Le transport local et le 30 % de notre consommation totale domestiques » comptent pour environ du monde, par habitant. Les «besoins plus grands consommateurs d'énergie nement. Les Canadiens sont parmi les les systèmes respectueux de l'environles débouchés pour les technologies et de gaz à effet de serre et à multiplier renouvelables, à réduire les émissions buent à préserver les ressources non l'énergie et l'environnement, contriprises par la SCHL et axées sur d'autres initiatives du genre, entre-

menés par la Société, cette activité a résultats des travaux de recherche intégrer aux programmes scolaires les de la SCHL et, également, à mieux ception du Canada et les chercheurs tions entre les professeurs de con-Visant à faciliter l'échange d'informadu bâtiment s'est tenu en mai 2002. seurs d'architecture et de technologie Le premier Sommet des profesmatière d'urbanisme et de conception. proposer de nouvelles options en énergétique des habitations et à tion résidentielle et l'efficacité à améliorer la qualité de la construcconsacre des ressources considérables l'habitation ». C'est pourquoi la SCHL

toutes les régions du Canada.

21 établissements d'enseignement de

attiré 40 participants représentant

d'étudier la façon dont on pourrait membres de l'AIE, qui a pour objet entrepris en partenariat avec 14 Etatsrecherche, dirigé par la SCHL et l'énergie. L'EREIB est un projet de technologies dans le domaine de point et l'utilisation de nouvelles climatiques, en favorisant la mise au visant a lutter contre les changements dans le cadre de l'effort international de l'AIE jouent un rôle de premier plan collaboration, les travaux de recherche installations collectives. Fondés sur la l'énergie dans les bâtiments et les Programme de conservation de l'énergie (AIE) qui portait sur le exécutif de l'Agence internationale de EREIB), à la 51° réunion du comité Environmental Impact of Buildings vue énergétique (Energy Related mental des bâtiments du point de de ses travaux sur l'impact environne-La SCHL a présenté les résultats



La SCHL a été citée comme étant l'une Environmental Building Association. Technical Support Award par la Energy & la Société s'est vu décerner le Excellence in des habitations écologiques et éconergétiques, ment des techniques permettant de construire de ses innombrables contributions à l'avance-En reconnaissance de son esprit d'initiative et Technical Support Award 2002 La SCHL, lauréate du Excellence in

patiments. sur la façon d'améliorer la performance des aux professionnels du secteur de l'habitation, informations, à la fois aux consommateurs et des premières entreprises à tournir des

> taires de mi-exercice. fédéral lors de réaffectations budgéadditionnels par le gouvernement versement, non récurrent, de fonds

Recherche

204 activités. présentés à l'occasion de quelque résultats de ces travaux ont été 77 produits d'information, publiés. Les de recherche ont été achevés, et septentrionales. Environ 64 travaux des eaux usées dans les collectivités tion en eau potable et de traitement ainsi que sur les systèmes d'alimentaliées aux principes de la Maison saine, durables et l'élaboration de pratiques pour la création de collectivités mise au point d'outils de planification études ont porté notamment sur la la performance des bâtiments. Les sement dans l'habitation et améliorer Canadiens à protéger leur investisperfectionner la Maison saine, aider les les domaines prioritaires, à savoir: de dollars à la recherche dans Société a consacré plus de 1,9 million logement et de vie des Canadiens, la consiste à améliorer les conditions de Dans le cadre du présent objectif, qui

moisissure. deux jours sur l'élimination de la qui ont participé à un séminaire de profiter, notamment 150 Autochtones du secteur de l'habitation ont pu en Canada. Plus de mille professionnels intérieur ont été tenus à l'échelle du 48 séminaires sur la qualité de l'air Au cours de l'année 2002,

créditation et de certification. à l'élaboration des processus d'aca invité le comité directeur à participer Home Inspectors and Building Officials partenariat stratégique. La Canadian indiennes et du Nord canadien à ce financière du ministère des Affaires

saineMC et le Bâti-Flex. qualité de l'air intérieur, la Maison niques sur différents sujets tels que la ment bénéficié de formations tech-Plus de 400 participants ont égaleont achevé leur formation en 2002. ment positifs: quelque 25 personnes q jusbectents autochtones sont egalerésultats du programme de formation hausse de 3 % par rapport à 2001. Les 88 % en 2002, ce qui représente une inspecteurs autochtones a atteint lisées dans les réserves par des Le nombre d'inspections réa-

million de dollars proviennent du à la contribution annuelle de un l'habitation. Les montants supérieurs travail, dans des fonctions reliées à à recevoir une formation en milieu de des Premières nations et jeunes Inuits dollars pour aider quelque 180 jeunes 2002, la 50HL a verse 1,28 million de participation au marché du travail. En surmonter les obstacles à une pleine le programme aide les jeunes à population active. Depuis sa création, tion des jeunes Autochtones à la les jeunes Inuits, laquelle vise l'intégrales jeunes des Premières nations et Initiative de stages en habitation pour million de dollars par année pour son fédéral, la SCHL reçoit aussi un emploi Jeunesse du gouvernement Dans le cadre de la Stratégie

> le parc de logements abordables. dollars, afin de contribuer à préserver pour un total de 384 millions de 128 millions de dollars par année, prolongés de trois ans à un coût de rénovation résidentielle seront que ses programmes d'aide à la

Logement sans but

dernières années. qui correspond aux chiffres des l'égard de plus de 1 000 logements, ce s sing ètè tno etnemegagne eb lucratif dans les réserves. En 2002, du Programme de logement sans but nouveaux engagements aux termes fédéral continue de financer de susmentionnées, le gouvernement cadre des initiatives stratègiques Outre les fonds accordés dans le lucratif dans les réserves

potentiel des Autochtones Développement du

en vue d'obtenir la participation appuyé les démarches de l'association autochtones. La Société a également tion professionnelle des inspecteurs de mettre sur pied une associacomité directeur ayant pour mission tonds pour aider à la formation d'un tones. En 2002, la SCHL a versé des étroite avec les inspecteurs autoch-Autochtones assure une collaboration des services d'inspection par des leadership. A titre d'exemple, l'Initiative en offrant son savoir-faire et son l'habitation en fournissant des fonds et Autochtones dans le domaine de développement du potentiel des La SCHL contribue également au

> la SCHL participe activement. violence familiale, initiative à laquelle l'initiative fédérale de lutte contre la dans le rapport quinquennal sur qu'à Santé Canada, pour être insérés mination à l'égard des femmes, ainsi nation de toutes les formes de discrivertu de la Convention sur l'élimile Canada aux Nations Unies, en été intégrés au rapport transmis par taires. Les résultats de l'évaluation ont centres de transition supplémendes maisons d'hébergement et des d'hébergement existantes et de créer des améliorations à des maisons vue d'effectuer des réparations et il fournit un soutien financier en victimes de violence familiale, car Ce programme vient en aide aux maisons d'hébergement (HMAI).

> lement à 68 %. fauteuil roulant, lequel se situe actuelcaux d'accessibilité aux personnes en maisons d'hébergement ont doublé le respectivement. Depuis 1994, les 80 % et 66 % des établissements, entants ont été améliorées dans la sécurité et les installations pour plus de 50 % des cas. Parallèlement, réduire les frais d'exploitation dans à ces établissements ont permis de ramado Les améliorations apportées destinées aux victimes de violence tion de 36 maisons d'hébergement d'hébergement et financé la créaà ameliorer l'état de 10 % des maisons précieux qui a, depuis 1995, contribué SCHL, le PAMH est un programme Selon l'évaluation effectuée par la

> le gouvernement du Canada a indiqué Dans le budget fédéral de 2003,



Analyse des résultats

au Canada. ménages à faible revenu, partout logement des personnes et des répondent aux besoins en matière de indique à quel point ces programmes recueillaient un appui massif, ce qui résidentielle du gouvernement fédéral programmes d'aide à la rénovation démarches ont révélé que les était encore justifiable. Ces deux l'aide gouvernementale à la rénovation objectifs fixés et, notamment, si gramme avait réussi à atteindre les PAREL pour déterminer si le prooutre, effectué une évaluation du façon de les améliorer. La SCHL a, en SCHL et un appel d'opinions sur la rénovation et de réparation de la sur l'efficacité des programmes de porté des échanges avec la population (PAREL). Ces consultations ont comla remise en état des logements notamment le Programme d'aide à offerts par le gouvernement fédéral, d'aide à la rénovation résidentielle publiques sur l'avenir des programmes l'automne 2002, des consultations les territoires, la SCHL a mené, à En collaboration avec les provinces et domaine de l'aide au logement Initiatives stratégiques dans le

L'évaluation effectuée par la SCHL a permis de constater que le PAREL ciblait bien les ménages nécessiteux et les personnes handicapées. Le PAREL a amélioré considérablement les conditions de logement de la majorité des propriétaires-occupants, locataires et résidants de maisons de chambres, et résidants de maisons de chambres,

pour personnes handicapées a permis à ces dernières d'accroître leur capacité à mener leurs activités qu'un quart des chambres visées par le étaient occupées par des personnes syant vécu l'itinérance. Dans l'ensamt vécu l'itinérance. Dans l'ensamt vécu l'itinérance préserver les pemble, l'évaluation a révélé que le logements abordables, incitait les propriétaires à rénover leur habitation et avait des effets positifs sur la santé et la sécurité.

plus de 90 % des logements, le PAREL

ayant fait l'objet de l'évaluation. Dans

dans plus des deux tiers des logements

et éliminé les besoins de réparation

I 000 logements les objectifs fixés dans le cadre de ses initiatives stratégiques. En tête de liste se trouvent le Programme de réparations d'urgence

d'environ 20 %.

La SCHL a également achevé, en 2002, une évaluation de son Programme d'amélioration des

chambres a dépassé les prévisions

logements locatifs et maisons de

leur grande popularité. Le PAREL

les avantages de ces programmes et

et de l'évaluation, ce qui confirme

conformes à ceux de la consultation

l'ensemble, sensiblement les mêmes que ceux de 2001. Ils sont aussi

les résultats de 2002 sont, dans

cerne l'application des programmes,

fluctuent du fait des changements de priorités des provinces en ce qui con-

relatifs aux divers volets du PAREL

si l'on s'attend à ce que les chiffres

et de 83,9 %, respectivement. Même

supérieurs aux prévisions de 52,5 %

pour lesquels les résultats ont été

adaptés: aînés autonomes (LAAA),

(PRU) et le programme Logements

nations dans le but d'offrir aux Canadiens à faible revenu des logements sûrs et abordables, d'améliorer la performance des bâtiments et d'assurer le maintien en bon état des habitations existantes. Dans le cadre de ses travaux de recherche et de ses programmes d'aide directe en matière de logement, la SCHL collabore avec des partenaires gouvernementaux, des organismes communautaires de logement et des Premières

OBJECTIF DEUX – Améliover les conditions de logement et de vie des Canadiens

Mesures du rendement

MOISHISSIN TO SUNGSUNG							
otal – Nouveaux engagements nombre de logements)	7 452	72 800	74 271	74 820	009 27	70 820	13 700
otal – Initiatives stratégiques	545 9	24 850	73 462	23 800	76 350	008 61	13 120
rogramme d'hébergement (HMAP)	160 1	SZ6 I	7 8 1 9	272 I	7 100	7 000	006
rogramme Logements adaptés: înés autonomes (LAAA)	1214	S76 4	2 705	4 452	009 7	1 320	1 300
rogramme de réparations (UR9) (UR9)	747	3 700	860 7	7 450	3 200	۲ ۲۵0	009 1
otal partiel - PAREL	4 028	007 41	15 843	12 320	18 120	13 750	9 3 5 0
PAREL dans les réserves	Z 06	1 375	1 377	09 1	00Z I	007	00t
Notet conversion	787	549	880 1	099	200	.0.2	.0.2
maisons de chambres	9191	278 ≯	4 083	3 700	2 200	0519	005 4
handicapés	105	1 272	≯ ∠S I	1 625	1 320	000	008
Volet propriétaires-occupants	777	9 720	9/L L	8 225	00≯ 6	006 S	3 650
est des logements)* one de logements (PAREL)							
ntiatives stratégiques							
rogramme de logement sans ut lucratif dans les réserves	778	090 1	650 1	050 1	1 720	090 1	022
rogrammes de subventions nombre de logements)							
NOUVEAUX ENGAGEMENTS – NOMBRE ESTIMATIF DE NÉNAGES AIDÉS							
e la Société en 2002	Duę Anz	2002 Entine: sleèri	Z00Z	300)	5000	6661	8661

Les prévisions quant au nombre de logements aidés en 2003 sont sensiblement inférieures aux chiffres antérieurs, étant donné que les programmes d'aide à la rénovation offerts par la SCHL à l'extérieur des réserves devaient prendre fin en mars 2003.

1 004 000 1 004 000 1 914 000 1 283 000 1 024 000 5 130 000 5 514 000

PECHERCHE ET DIFFUSION
DE L'INFORMATION
Dépenses de recherche (\$)

governement fédéral, la Société a

Cinq séminaires sur le logement

rendre les logements plus abordables.

choix en matière d'habitation et de

la SCHL, dans le but d'accroître les

faire valoir son point de vue auprès de

bermettre au secteur bénévole de

menter leur capacité d'action et de

pour l'humanité Canada, afin d'aug-

Fondation Frontière Inc. et Habitat organismes bénévoles, soit la

sur deux ans, à deux importants celle-ci, la SCHL verse 420 000 dollars, dollars sur cinq ans. Dans le cadre de laquelle il a affecté 90 millions de

le gouvernement fédéral en 2000 et à

le secteur bénévole (ISB) lancée par

leur ont attribué une note moyenne de

ont été très appréciés: les participants

ment sans but lucratif. Les séminaires

représentants d'organismes de loge-

de la santé et des soins à domicile et mobiliers, architectes, professionnels

teurs, promoteurs, courtiers im-

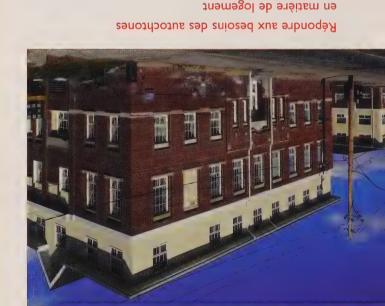
ont assisté quelque 1350 construcl'occasion de 20 activités auxquelles comporté 27 séminaires du genre à met fin à un projet pilote qui a expositions ont été organisées, ce qui

80% dans leur évaluation.

La SCHL participe à l'Initiative sur

des aînés ont été tenus et trois conta de l'année. groupes du secteur de l'habitation, au d'associations professionnelles et de symposiums, séminaires et ateliers à l'occasion de quelque 32 conférences, travaux de recherche ont été présentés de services. Les résultats des divers vivant en milieu urbain sur la prestation effets de la mobilité des Autochtones des études ont été effectuées sur les logements dans les régions rurales et mené des recherches sur les choix de tion avec le Secrétariat rural du et leur abordabilité, En collaboraefficience, leur caractère équitable mesures fiscales et évalué leur abordables, on a examiné différentes visant à rendre les logements plus soutenir les stratégies à long terme ces domaines prioritaires. Pour pour des travaux de recherche dans

de 691 000 dollars ont été versés matière d'habitation. En 2002, plus tones et aux besoins particuliers en et répondre aux besoins des Autochrendre les logements plus abordables matière de logement, à savoir: trait à l'abordabilité et au choix en Trois de ces volets ont directement à des besoins de recherche précis.



ment du projet. l'assurance prêt hypothécaire pour aider au financede complexe d'habitation, des fonds du PAREL et prêt sans intérêt pour la préparation d'une proposition l'habitation, la SCHL a fourni les conseils d'experts, un son Centre canadien du partenariat public-privé dans

aux ménages autochtones de Toronto. Par le biais de

Le projet Amik offre des logements à prix abordable

Participation de la SCHL aux

la mise sur pied d'un conseil national sur l'autoconstruction. Des participants de partout au Canada appuient unanimement vue de la tenue, à Ottawa, d'une conférence nationale en 2002. a accordé une aide financière à la Fondation Frontière Inc. en Dans le cadre de l'Initiative sur le secteur bénévole, la SCHL initiatives du gouvernement fédéral

Le Programme de recherche production de logements abordables. nouveaux outils pour faciliter la pour 2003 et doté ce dernier de SCHL a redéfini le mandat du Centre initiative provinciale. Par ailleurs, la a été financé dans le cadre d'une durée comptant plus de 3 000 lits, qui établissement de soins de longue grande partie, à la création d'un nellement élevé est attribuable, en Ce volume d'activité exceptionplus du double du nombre escompté. totalisant 6 041 logements et lits, soit l'aménagement de 83 ensembles diennes. En 2002, le Centre a facilité ables dans des collectivités canad'ensembles de logements abordla conception et de la réalisation des conseils d'expert à l'étape de hypothécaire de la SCHL et fournit par l'entremise de l'assurance prêt assure un accès accru au financement pour l'élaboration de propositions, consent des prêts sans intérêt gouvernement fédéral. Le Centre à des subventions continues du logements abordables, sans faire appel

neut volets prioritaires répondant commandée de la SCHL comporte

> logement abordable. fédéral affecté au Programme de l'exercice 2007-2008, l'investissement milliard de dollars, d'ici la fin de plus, sur cinq ans, pour porter à un investir 320 millions de dollars de Canada a indiqué qu'il était prêt à fédéral de 2003, le gouvernement du au cours de 2003. Dans le budget ententes seront conclues et signées terminées, et on prévoit que les restantes étaient essentiellement

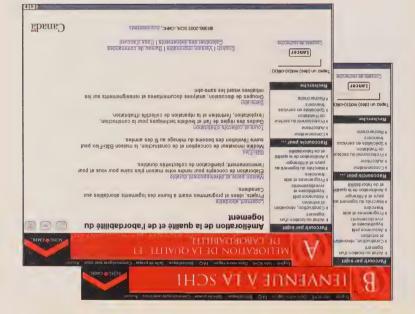
> en 2002. sur le logement social n'a été signée poursuivent, aucune nouvelle entente longtemps. Même si les discussions se social dont il s'occupait depuis tration des programmes de logement proposait de leur transférer l'adminisfédéral en 1996, offre par laquelle il que leur a faite le gouvernement territoires ont choisi d'accepter l'offre A ce jour, neuf provinces et

Partenariats et recherche

er privé en vue de créer des partenariats entre les secteurs public (CCPPPH) facilite la formation de riat public-privé dans l'habitation Le Centre canadien du partena-

> comparables. l'offre, sur le marché, de taux d'intérêt renouvellements prévus du fait de 2002, ainsi que de la diminution des dans le Programme de prêt direct en qui étaient censées être injectées provenant de nouvelles débentures et accusés dans la réception des sommes prévisions, en raison des retards

> discussions avec les trois provinces initiative. A la fin de 2002, les gouvernement fédéral accorde à cette 680 millions de dollars que le plus de 95 % de l'enveloppe initiale de ententes ainsi conclues représentent Nouvelle-Ecosse et le Yukon. Les dix Saskatchewan, le Manitoba, l'Ontario, la abordable, soit avec l'Alberta, la Ententes concernant le logement nègocié et signé, en 2002, six autres provinces et des territoires, la SCHL a collaboration avec ses partenaires des d'une stratégie à long terme en continuant de travailler à l'élaboration ont été signées en 2001. Tout en l'ensemble du pays. Quatre ententes mencer le plus tôt possible dans sorte que les travaux puissent comà négocier des ententes bilatérales de à la construction, et ils ont commencé abordables par l'octroi de subventions a accroître la production de logements pour instaurer un programme propre entendus sur un cadre de référence la même année, les ministres se sont Trône de janvier 2001. En novembre de promesse faite dans le discours du logements abordables, par suite de la visant à stimuler la production de 2001 pour discuter d'une proposition territoriaux se sont rencontrés en Les ministres fédéral, provinciaux et Ententes fédérales-provinciales



Stratégies pour le logement

abordable, en ligne
Pour aider les collectivités à trouver
des solutions de logement abordable,
la SCHL a mis en ligne, en 2002, une
base de données intitulée Des idées de
logement abordable. Intégrée au site
présente des stratégies qui ont contribué
à accroître la production de logements
abordables dans différents pays. Elle
répertorie des idées que l'on peut
répertorie des idées que l'on peut
apour établir un plan d'action applicable
pour établir un plan d'action applicable

consacrent collectivement aux programmes de logement au Canada. Environ 90% des fonds engagés chaque année par la SCHL viennent en aide à plus de 638 000 ménages. Les autres fonds sont appliqués aux nouveaux engagements dans le cadre du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL), du développement du potentiel des Autochtones, des activités de recherche et d'autres initiatives spéciales reliées au logement.

Le Programme de prêt direct de la SCHL permet d'apporter un soutien aux ensembles de logements sociaux et contribue à réduire les coûts en subventions. Depuis son prêts directs ont toujours été inférieurs à ceux du marché, car ils sont plafonnés à 50 points de base au-dessus du taux repère des obligations du gouvernement du Canada à cinq ans. Il est entendu que le taux varie selon le terme du prêt. Les nouveaux prêts directs

résultats de 2002 sont en deçà des rapport à 2001. Dans l'ensemble, les représente une hausse de 71 % par 1,7 milliard de dollars, ce qui prêts ultérieurs ont atteint plus de dollars. Les renouvellements de pour un total de 163 millions de existantes et des logements sociaux, 187 prêts visant des habitations un total de 80 millions de dollars, et relatifs à des habitations neuves, pour dollars, répartis comme suit: 1 / / prêts montant totalise 243 millions de dans des réserves. Pour 2002, leur ogements sociaux également situés que des habitations existantes et des neuves situées dans des réserves ainsi consentis ont visé des habitations

Analyse des résultats

leur habitation, ce qui constitue un SCHL pour faciliter le financement de appel aux produits d'assurance de la teurs ont été plus nombreux à faire du marché de la revente, les emprunde mises en chantier et de la vivacité ment. Compte tenu du nombre accru population, sans l'aide du gouvernemajeure partie des besoins de la que le marché puisse répondre à la un prix abordable et elle veille à ce Canadiens un choix de logements à La SCHL s'efforce d'assurer aux Assurance prêt hypothécaire

produit d'assurance des prêts de qu'a continué d'enregistrer le nouveau plus vigoureux que prévu et les gains En 2002, le marché de l'habitation

grand succès pour la Société.

traitement par emili des demandes des prêts de refinancement et le nouveaux produits tels que l'assurance meubles locatifs, le lancement de à l'assurance des prêts pour imles améliorations apportées en 2001 sur l'innovation; citons, par exemple, la SCHL continuera de mettre l'accent tins. Au cours des prochaines années, fonds à leur habitation ou à d'autres de façon optimale et d'appliquer les occupants d'utiliser leur avoir propre de la SCHL permet aux propriétairesen 2002. Le produit de refinancement départ en 2001, a augmenté de 19% assurés, qui avait déjà connu un bon nombre de prêts de refinancement 13,5 % plus élèvé que pour 2001. Le 14,8 % supérieur aux prévisions et 500 000. Pour 2002, ce total a été l'objet d'un prêt assuré à plus de fois, le nombre de logements faisant contribué à porter, pour la première refinancement offert par la SCHL ont

de formation sur l'accession à la propriété La SCHL met sur pied un nouveau programme

d'une propriété ainsi que les principaux travaux d'entretien à la propriété et ce qu'impliquent l'achat et la possession personnes qui veulent savoir s'il leur est possible d'accéder formation sur l'accession à la propriété (PFAP) s'adresse aux Lancé en 2002, à titre de projet pilote, le Programme de

prévues pour 2003, dans d'autres villes canadiennes. Winnipeg, Barrie, St. John's et Halifax. D'autres séances sont En 2002, des séances de formation ont été données à

d'accéder à la propriété. rapport à 2001, leur permettant ainsi de locataires en hausse de 10 % par

aide financière. ceux qui en ont les moyens, et ce, sans à faciliter l'accession à la propriété à d'habitation. Ce nouveau produit vise à combler leurs besoins en matière accès au capital privé pour les aider vivant dans les réserves ont très peu Les membres des Premières nations 2003, dans le cadre d'un projet pilote. réserves, qui sera mis à l'essai en propriétaires-occupants dans les produit d'assurance destiné aux a approuvé, en août 2002, un nouveau réserves, le Conseil d'administration accès au crédit à l'habitation dans les de la SCHL de permettre un meilleur Conformément à l'engagement

gouvernements fédéral et provinciaux des 3,6 milliards de dollars que les ce dui représente plus de la moitié des programmes d'aide au logement, 1,9 milliard de dollars dans le cadre La SCHL verse annuellement près de Aide au logement

> connus avant 2002. revenir aux niveaux qu'elles ont les activités d'assurance devraient marchés de l'habitation, à court terme, projections, devrait s'instaurer sur les Toutefois, avec l'accalmie qui, selon les de prêt à faible rapport prêt-valeur.

> > et de réparation à faire.

assurance hypothécaire à un nombre De plus, la SCHL a consenti une 27 % le total de l'exercice précédent. La valeur de ces prêts a dépassé de prêts relatifs à des immeubles locatifs. des marchés locatifs en assurant des a contribué à atténuer le resserrement Société. En 2002 également, la SCHL du tiers du volume d'assurance de la 2002, ce type de prêts a constitué plus des résidences pour retraités. En locatifs, des centres d'hébergement et hypothécaires visant des immeubles est aussi le seul assureur de prêts industrielles et les réserves. La Société rurales et nordiques, les villes monodu Canada, y compris dans les régions hypothécaire dans toutes les régions SCHL offre ses produits d'assurance d'être «au cœur de l'habitation», la Conformément à son objectif



OBJECTIF UN – Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

ne peuvent pas trouver sur le marché un

867 000 1247 000 1261 000

0'045

.0.2

7,885

.0.2

0'+96

favorisant l'établissement de partenariats entre les secteurs public et privé pour la production de logements. En outre, elle offre une aide directe aux personnes qui

福州()

59 N (1)

La SCHL facilite l'accès des Canadiens à des options de logement abordables en leur offrant des produits et des services reliés au financement de l'habitation, en réalisant des travaux de recherche et en réalisant des travaux de recherche et en

Mesures du rendement de la Société en 2002

Dépenses de recherche (\$)

bilatérales signées (cumul.) Ententes sur le logement social: montants transférés dans le cadre

logement abordable: ententes

DE L'INFORMATION

des programmes (M\$)

	rnvard	U501	- cowand				
ASSURANCE PRÊT THÉCAIRE							
Vouveaux prêts assurés (nombre de logements)	461 520	224 190	98+ 95+	7∠6 19 b	147 194	376 200	699 9 <i>L</i> b
Encours de l'assurance hypothécaire (M\$)	738 100	224 345	219 300	711 200	701 000	768 781	187 420
AIDE AU LOGEMENT ET PARTENARISTS EN ACTION COMMUNAUTSIRE							
Logements aidés — nouveaux engagements	7 452	72 900	74 271	54 820	7۷ و00	70 820	13 700
Vombre estimatif de ménages sidés – logements existants	008 689	058 889	920 700	008 0+9	008 689	939 200	05∠ €₹9
Prêts directs (PD)							
Écart moyen du taux prêteur (taux PD/rendement des obligations du Canada)* (points de base)	.0,2	72,2	0.8	3005	1,25	₽ '88	.o.2
Nouveaux prêts (M\$)	151	243	346	861	861	158	928 1
Renouvellements ultérieurs (M\$)	68Z I	08Z I	۲80 ۲	ZE0 I	0171	974 1	183
CCPPPH – logements créés	3 000	140 9	3 000	≯6S E	7 207	121 4	2 138
Ententes-cadres concernant le							

Ecart moyen entre le taux PD courant pour un terme de cinq ans et le taux de rendement des obligations du gouvernement du Canada, exprimé en dollars et pondéré mensuellement.

000 169

0'+96

10

1 300 000

0'196

13

000 941 1

0'196

000 819

0'896

Marché hypothécaire

dollars au troisième trimestre. l'autre pour atteindre 484 milliards de accru d'environ 7 % d'une année à crédit hypothécaire à l'habitation s'est de dollars au premier semestre. Le caires approuvés a dépassé 63 milliards thécaire. La valeur des prêts hypothéstimuler la croissance du crédit hypod'habitations existantes a contribué à chantier résidentielles et des ventes En 2002, la vigueur des mises en

conrs de l'année. thécaire devrait croître de 6 à 8 % au 2003. L'encours du crédit hyposoutiendra le prix des habitations en occupant, neufs et existants, et de logements de type propriétairepermettra de maintenir la demande faiblesse des taux hypothécaires croissance économique soutenue, la années antérieures. Combinés à une ils demeureront bas par rapport aux augmenter légèrement en 2003, mais Les taux hypothécaires devraient

mesure que la construction s'intensifie Le taux dinoccupation decroit a



acheteurs éventuels. encore plus attirante pour les l'accession à la propriété est devenue Canada, sauf à Thunder Bay, augmenté dans toutes les RMR du De plus, puisque les loyers ont personnes à accéder à la propriété. ce qui a incité de nombreuses frais de possession d'une habitation, taux hypothécaires a fait baisser les principaux marchés, la faiblesse des améliorer les perspectives dans les logements locatifs ait contribué à

au Canada la forte migration nette internationale continue en Amérique du Nord et de tenu de la croissance économique

l'intensification de la construction de dans 17 des 28 RMR. Bien que quocenbation moyen a augmenté 1,7 %, contre 1,1 % en 2001. Le taux s'est accru, en 2002, pour se fixer à de recensement (RMR) du Canada ments dans les régions métropolitaines d'inoccupation moyen des apparte-Sur le marché locatif, le taux

7007	3001	5000	6661	2661	Marché hypothécaire
**0,484	1,844	6,624	€,014	392,5	Encours du crédit hypothécaire (G\$)*
93'8sook	8,49	0,4√	78,3	72,0	Total des prêts hypothécaires LNJ et ordinaires approuvés (G\$)
kolok∠1'S	₽1 '9	28,7	08'9	05'9	Taux hypothécaire annuel moyen – I an
7,02****	04,7	8,35	95,7	86'9	Taux hypothécaire annuel moyen – 5 ans

*Comprend les prêts hypothécaires assurés et non assurés

Arien, est will be tooisieme timbestie 2007

le secteur privé. compte des prêts accordés par les coopératives d'épargne et de crédit, les caisses populaires ou d'autres institutions de petite taille, ni des prêts assurés par Total des premier et deuxième trimestres 2002. Les données relatives aux prêts approuvés constituent des chiffres bruts qui ne tiennent peut-être pas

Sources: Tendances SCHL du marche hypothécaire, quatrième trimestre 2002, et Prévision des taux hypothécaires et d'intérêt du CAM, 20 novembre 2002

Alb. 000 Lt 31 700 000 6t 32 100 21 045 38 754 005 Z 7 800 005 Z 5 6 7 7 933 £96 7 Sask. ∠19 E Man. 10 200 3 700 10 800 3 700 066 01 000 591 87 200 000 941 90t LLI **Z6S E8** Ont. 000 98 Qc 000 09 000 It 005 19 44 000 100 14 45 425 2320 680 \$ 798 € .8-.N 2 000 3 400 3 750 **SZS** Þ 10 243 0∠6 ₺ Ŋ-Ę 9 300 4 300 009 6 1 772 1 552 1771 019 549 SLL .<u>ā-</u>9-ji 5416 3 000 7 000 7 900 7 720 \$10€ .N-.T 382 200 001 561 006 101 205 200 470 676 702 034 Canada S.I.A. de Mises en Mises en 5.1 A : Perspectives pour 2002-2004 **3094** Mises en chantier et ventes résidentielles

82 737

21 625

Source: Perspectives SCHL du marché de l'habitation: Édition nationale, premier trimestre 2003

Au Canada, le marché de la revente a connu sa meilleure performance en 2002. Au total, 420 676 habitations existantes ont été vendues, soit environ 10,7% de plus qu'en 2001. Par suite du resserrement des marchés de la revente et du fléchissement des taux hypothécaires, le prix de revente moyen a également atteint des sommets inégalés.

74 000

000 LL

000 8Z

73 000

Le total des mises en chantier résidentielles devrait demeurer supérieur à 205 000 en 2003, puis tomber à environ 195 000 en 2004.

Sur le marché de la revente, le diminuer légèrement en 2003, et toucher 401 900 habitations. Puis, elles continueront à baisser en 2004.

Malgré ce fléchissement des ventes, les perspectives demeurent très perspectives demeurent très positives dans l'ensemble, compte

de construction explique en partie la d'œuvre qualifiée et des matériaux L'accroissement du coût de la mainégale ou supérieure à 4,0 % en 2002. consécutive d'une année à l'autre la cinquième hausse mensuelle importante depuis mars 1990 et elle d'une année à l'autre la plus ce qui représente la hausse mensupar rapport à l'année précédente, décembre, l'IPLN a monté de 5,1 % vente des habitations neuves. En qui suit l'évolution du prix de des prix des logements neufs (IPLN), augmentation constante de l'Indice au long de 2002, on a constaté une en Alberta et à Terre-Neuve. Tout 53 % au Québec et de plus de 30% les provinces, notamment de plus de fortement accélérées dans toutes Les mises en chantier se sont

montée des prix.

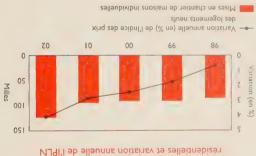
taux en 2001. Le taux hypothécaire annuel moyen à cinq ans a reculé légèrement pour s'établir à 7,02 %. Les taux hypothécaires devraient demeurer faibles, puis commencer à monter en 2003. En fin d'année, le taux à un an devrait s'approcher de taux à un an devrait s'approcher de Y, et le taux à cinq ans, de 8 %.

C.-B.

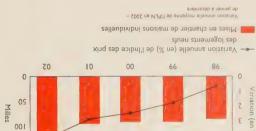
Grâce à la croissance économique et à des conditions de financément favorables, la construction résidentielle a été intense, et le marché de la revente a établi des records. Au total, 205 034 habitations ont été mises en chantier en 2002, du jamais vu depuis 13 ans. Il s'agit d'une croissance de 26 % par rapport au rythme d'activité de 2001. La construction de maisons individuelles a connu une autre année record en 2002 : elle a progressé de plus de 30 % en un an.

2002	7001	5000	JA461	8661	1661	Valeur des permis de construire (en milliords de dollors non indexès)
79,0	. 22,0	20,3	6'61	6'41	18,3	Secteur résidentiel
8,81	9,71	9'91	8,21	15,2	15,9	Secteur non résidentiel
6,24	3,95	6,88	8,25	33,2	8,18	

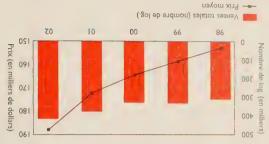
"Les chiffres étant arrondis, le total peut ne pas égaler 100 %.



Total annuel des mises en chantier



Total des ventes 5.1.A. et prix de revente moyen

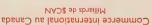


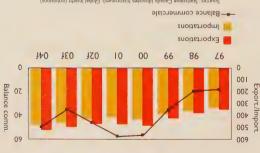
Marché de l'habitation

1009

liards de dollars obtenu en 2001. plus que le chiffre record de 22 mildollars, soit 7 milliards de dollars de résidentiel a atteint 29 milliards de de construire délivrés dans le secteur décembre 2002, la valeur des permis doilars etabli en 1989. De janvier à dépasse le record de 40 milliards de 45,9 milliards de dollars, ce qui En décembre, elles se chiffraient à monté en flèche tout au long de 2002. construite delivres, ont également pondent à la valeur des permis de intentions de construire, qui corressement sans précédent de 20%. Les de dollars en 2001, soit un accroiscomparar vement à 58,5 milliards de dollars à l'économie canadienne, a contribué pour environ 70 milliards tissements dans le secteur résidentiel des taux d'intérêt. Le total des invesdisponible et de la faiblesse constante l'emploi, de la hausse du revenu Canada, en raison de la croissance de pour le secteur de l'habitation au L'an 2002 a été une année record

centage par rapport à la moyenne des diminution de plus d'un point de pourétait de 5,17 %, ce qui représente une hypothécaire annuel moyen à un an des taux hypothécaires. Ainsi, le taux des gains, ce qui a favorisé une baisse marches obligataines enregistraient les marchés boursiers fléchissaient, les Au cours de l'été 2002, alors que



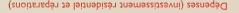


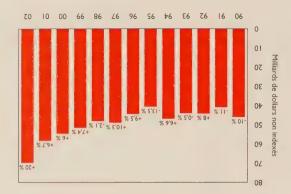
Sources: Statistique Canada (données historiques); Global Insight (prévisions)

inflationnistes. afin de neutraliser les pressions jour au printemps ou à l'été de 2003 relever le taux du financement à un nomie, la Banque du Canada devrait un puissant stimulant pour l'écoces taux peu élevés continuent d'être pendant le reste de l'année. Comme elle a maintenu ce taux cible à 2,75 % donnée à l'économie en 2001, mais jour afin d'atténuer la forte impulsion base le taux cible du financement à un du Canada a relevé de 75 points de printemps et à l'été de 2002, la Banque des faibles taux d'intérêt en 2002. Au

2004, puis continuer de croître. en 2001, elle devrait se redresser en qu'elle dépassait 56 milliards de dollars liards de dollars environ, en 2003, alors balance commerciale tombe à 30 milles biens de consommation. Même si la pour les pièces d'automobiles, l'acier et les excellents résultats enregistrés meurées stables en 2002, et ce, malgré exportations canadiennes sont deque prévu dans les autres pays, les

semestre ont contribué au maintien canadienne au cours du second Unis et l'affaiblissement de l'économie La relance vacillante aux Etats-





Source: Statistique Canada a décembre Croissance de l'emploi, de janvier 10 00 66 0 0 001 500 7 300 00t 005 009

et croissance de l'emploi

Création d'emplois

décembre 2002, le nombre total

l'expansion économique. De janvier à

un sommet atteint seulement une fois taux s'est établi à 67,5 % en décembre, perspectives d'emploi attrayantes, ce marché du travail en raison des nombreux Canadiens ont réintégré le taux d'activité. En effet, comme de a battu un record pour ce qui est du demeure relativement élevé, le Canada se soit chiffré à 7,7 % en 2002, ce qui Bien que le taux de chômage moyen grand nombre d'emplois l'an dernier. de la construction a également créé un de l'habitation en plein essor, l'industrie l'éducation. Dynamisée par un marché tion, de la santé, de l'aide sociale et de ment dans les secteurs de la fabrical'emploi a été concentrée principalepays, soit 62,4 %. La croissance de avait atteint un sommet record au l,8. A la fin de 2002, le taux d'emploi de 2,7 %, et ceux à temps partiel, de postes à plein temps ayant progressé d'emplois a fait un bond de 3,7 %, les

croissance économique a été plus faible liards de dollars. Toutefois, comme la annuelles variaient de 300 à 400 milment bonne puisque les exportations commerciale du Canada était relative-Ces dernières années, la balance

auparavant, soit en janvier 1990.



Groupe des Sept (G7). Le Consensus Forecast prévoir que l'économie canadienne croîtra de 3,1 % en 2003, puis de 3,3 % en 2004. Les investissements des entreprises et les exportations seront vraisemblablement à l'origine de cette croissance, à moyen terme. Dans toutes les provinces, le PIB réel devrait progresser de 2,5 % ou plus, au cours de la période 2003–2004.

En 2002, les dépenses de consommation, fortement stimulées par la faiblesse inégalée des taux d'intérêt et par la vivacité du marché de l'emploi (près de 560 000 postes créés), ont été les principaux moteurs de

d'une guerre avec l'Irak ont entravé la relance de l'économie mondiale. En revanche, l'économie cana-

dienne a très bien su tirer son épingle du jeu dans la tourmente économique de 2001, et elle a affiché des signes d'une reprise puissante et généralisée dès les premiers mois de 2002, L'économie a crû au rythme annualisé de 5,7 %, au premier trimestre, et de 4,4 %, au deuxième. Bien que la croissance se soit affaiblie au cours du second semestre, on estime à 3,2 % le taux de croissance annuel de l'économie canacroissance annuel de l'économie canadienne, en 2002, ce qui place le Canada au premier rang des pays membres du au premier rang des pays membres du au premier rang des pays membres du au premier rang des pays membres du

Conjoncture économique

En 2002, la croissance mondiale n'a pas été aussi forte que prévu, compte tenu de la reprise inégale aux États-Unis. Elle s'est chiffrée à 1,7 % seulement, ce qui témoigne d'un manque de vitalité économique dans les pays industrialisés, et ce, pour une deuxième année consécutive. La lenteur de la reprise des investissements, la baisse du cours des actions, les craintes suscitées par les bavures commises par certaines entreprises, la situation dans certains pays d'Amérique du Sud et la possibilité d'Amérique du Sud et la possibilité d'Amérique du Sud et la possibilité

188 188 7000 7001 7007 7003	1668 1666 5000 5001 5005 5003	1668 1666 5000 5001 5005 5003
Taux de chomage (moyenne annuelle)	Croissance de l'emploi (variation annuelle moyenne en %)	Croissance du PIB (variation annuelle en %)

₽ ,8	2,8	۲,۲	2,7	8,3	8,8	6,1	9'1	€,0-	2,2	6'1	1'0	7,2	0,2	6.0	4,3	2,5	5,1	CB.
0,2	5,2	9'₺	0,2	۲,2	9'5	2,5	9'7	8,2	2,3	2,5	6'8	5,4	0,5	5,9	6,2	9'1	9'₺	.dlA
5,2	Z'S	8,2	۲'۶	1'9	8,2	٤,١	2,0	9'7-	0,1	8,0	٤'١	2,5	2,2	-2.0	8,8	8,0	4,2	Sask.
0,2	2,2	0,2	6,₽	9'S	2,2	٤,١	9'1	9'0	2,2	٤,١	6'1	3,5	٤,٤	₽,1	8'7	2,2	8,4	Man.
6'9	1,7	٤'9	۲,2	٤'9	2,7	2,5	8,1	5,1	2,5	9,8	ε.ε	5.5	4.8	2,1	8,4	9,7	6'₽	.anO
₽,8	9,8	7,8	₽ ,8	٤,9	٤,0١	2,5	4,ε	1,1	₽ 'Z	2,3	2,7	ε,ε	8,5	2,1	0,2	9'5	3,2	Qc
10,3	₽ '01	7,11	0,01	2,01	17,2	8,1	8,8	0,0	8,1	٤'٤	2,3	8,2	8,8	9'0	7,1	1'9	6'8	.8N
5'6	9'6	L'6	1'6	9'6	5'01	5'1	7,1	6'0	7,2	₽ ,2	8,5	₽,ε	3,0	2,4	4,2	5,2	8,8	.BN
6'11	1,21	6'11	12,0	4,41	0,41	5'1	8,1	2,0	٤'۶	S'1	6'1	5,5	3,0	٤'٥	3,5	1,4	0,4	.à-9-1
5'91	6'91	1'91	۷'9۱	6'91	0,81	5'1	2,1	٤,٤	2,0-	5,2	9,2	2,5	2,7	7'1	0,2	₽ '9	6'9	.NT
2,7	L'L	۲,۲	8'9	9'∠	8,3	2,3	2,2	11	5,6	8'7	7,7	2,5	8,8	5,1	2,4	b 'S	1'+	Canada

Source: Perspectives SCHL du marché de l'habitation: Édition nationale, premier trimestre 2003







Centres d'affaires régionaux – Directeurs généraux

Charles D. Chenard Région du Québec

Peter Friedmann Région de la Colombie-Britannique et du Yukon

Elizabeth Huculak Région des Prairies, du Nunavut et

des Territoires du Nord-Ouest

Melson Merizzi

Meison Merizzi Région de l'Ontario (par intérim)

Bill Smith Région de l'Atlantique

Secrétaire générale Sharon Rosentzveig

Jean-Claude Villiard
Président et premier dirigeant

Bureau national – Vice-présidents

Karen A. Kinsley Assurance et Titrisation

Jim Millar Planification stratégique, Gestion des risques et Communications

William G. Mulvihill

Technologies de l'information, et directeur financier

Douglas A. Stewart
Politiques et Programmes

Berta Zaccardi Ressources humaines, Services juridiques et Services généraux

tout en collaborant étroitement avec de l'exploitation au niveau régional, directeur général qui est responsable d'affaires est administré par un services de la SCHL. Chaque centre ligne aux programmes, produits et aux Canadiens un accès de première les centres d'affaires régionaux offrent de l'information. Le Bureau national et ques, la trésorerie et les technologies organisationnel, les services juridisources humaines, le développement finances, l'administration, les resmarketing, les communications, les marché, la gestion des risques, le la stratégie, la recherche, l'analyse de programmes, l'assurance, la titrisation, cernant les lignes de conduite, les une vaste gamme de services conpersonnel du Bureau national offre conduite de cinq vice-présidents, le Britannique et le Yukon. Sous la Ouest; ainsi que la Colombie-Nunavut et les Territoires du Nordle Québec; l'Ontario; les Prairies, le les régions suivantes: l'Atlantique; d'affaires régionaux, qui représentent possède également cinq centres situé à Ottawa, en Ontario. La Société Le Bureau national de la SCHL est

le Bureau national.



Grace Kwok Vancouver (Colombie-Britannique)

Mme Grace Kwok est propriètaire et vice-présidente de la société Anson Realty Ltd. Elle siège au Conseil d'administration depuis janvier 2001 et fait actuellement partie du Comité de régie de la Société.

Rose Marie MacDonald Little Pond (Île-du-Prince-Édouard)

Mme Rose Marie MacDonald est agente immobilière (à la retraite). Elle siège au Conseil d'administration depuis juin 2000 et elle est membre du Comité de vérification.

Louis Ranger Ottawa (Ontario)

M. Louis Ranger est sous-ministre de Transports Canada. Il siège au Conseil d'administration depuis septembre 2002 et fait actuellement partie du Comité des ressources humaines.

Dino Chiesa Toronto (Ontario)

M. Dino Chiesa est président et directeur général de Residential Equities Real Estate Investment Trust. Il siège au Conseil d'administration depuis juin 2001 et occupe actuellement le poste de président du Comité de vérification.

Hugh Heron Willowdale (Ontario)

M. Hugh Heron est directeur et associé du Heron Group of Companies. Il siège au Conseil d'administration depuis juin 2001 et fait actuellement partie du Comité de régie de la Société et du Comité de ressources humaines.

Saint-Hubert (Québec)

M^{me} Sophie Joncas est associée du cabinet Lapointe, Gagné, Pétrone CA. Elle siège au Conseil d'administration depuis août 2001 et elle est membre du Comité de vérification.

Peter R. Smith, C.M. Brampton (Ontario)

M. Peter Smith est président de la firme Andrin Ltd. Président du Conseil depuis septembre 1995, il préside également le Comité de régie or la societe

Président du Conseil d'administration

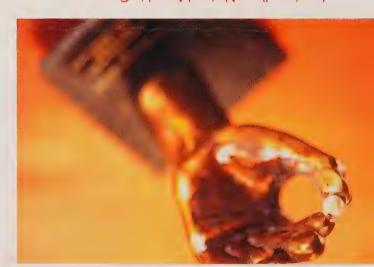
Jean Craude Villiard Ottawa (Ontario)

Président et premier dirigeant Société canadienne d'hypothèques et de logement

M. Jean-Claude Villiard est président et premier dirigeant de la Société depuis octobre 2000. Il siège actuellement au Comité de vérification, au Comité de régie de la Société et au Comité de régie de la Société et au Comité des ressources humaines.

Michel Bérubé Beauport (Québec)

M. Michel Bérubé est vice-président de l'entreprise Ciment Québec Inc. Il siège au Conseil d'administration depuis juin 2001 et remplit actuellement les fonctions de président du Comité des ressources humaines.



Lauréate d'un « National Award in Governance »
La SCHL s'est vu décerner, en 2002, le prestigieux prix « National Award in Governance » dans la catégorie du secteur public, par le Conference Board du Canada et le cabinet Spencer Stuart. Cette récompense est remise aux organismes qui ont trouvé des solutions novatrices et audacieuses aux défis de la gouvernance. La SCHL a été reconnue comme un organisme ayant d'excellentes reconnue comme un organisme ayant d'excellentes

Société. Il a pour tâche d'aider le Conseil à surveiller les mécanismes de contrôle interne ainsi que les processus d'établissement des rapports financiers et de vérification. Pour faire suite à l'exercice d'autoévaluation par report aux pratiques exemplaires repport aux pratiques exemplaires reconnues qu'il avait effectué en confirmé au moyen d'un examen que toutes les responsabilités qui lui incombent avaient été assumées en incombent avaient été assumées en foutes les responsabilités qui lui foute production de la p

Comité des ressources humaines

tenu deux réunions en 2002. Le Comité des ressources humaines a position concurrentielle sur le marché. due la SCHL puisse conserver sa rations dans certains domaines pour la SCHL, et approuvé des amélioet de rémunération des employés de examiné le régime d'avantages sociaux humaines. En 2002, le Comité a des stratégies relatives aux ressources d'entreprise des lignes de conduite et munération et l'intégration au Plan d'organisation, le système de rémandations au Conseil sur le plan direction et de formuler des recomplanification de la relève aux postes de est chargé d'examiner le cadre de l'évaluation des employés. Le Comité la formation, la rémunération et régissant le recrutement, la sélection, lesquels reposent les directives examine et approuve les principes sur de ressources humaines. De plus, il conduite et des stratégies en matière surveille l'application des lignes de Le Comité des ressources humaines

Société est exposée. Soucieux de prôner des valeurs et une éthique solides, le Comité a demandé à la Société d'élaborer et de faire appliquer des directives internes commises en milieu de travail. De plus, il a supervisé l'examen annuel des normes de conduite que les membres du Conseil d'administration devraient respecter dans l'exercice de leurs fonctions. Le Comité de régie de la fonctions. Le Comité de régie de la Société a tenu quatre réunions au

Comité de vérification donne son Le Comité de vérification donne son

conrs de l'année.

qualité de la gestion financière de la

avis au Conseil d'administration sur la

de l'ensemble des risques auxquels la détermination, l'examen et l'évaluation Conseil d'administration, ainsi que la processus annuel d'autoévaluation du gestion des risques de la SCHL, le financement, de placement et de en 2002, soulignons les politiques de examinés et approuvés par le Comité conduite et les processus clés grand public. Parmi les lignes de Canada, les autres intervenants et le caces avec le gouvernement du promotion de communications effition intègres et adéquats et à la pratiques et de systèmes d'informaprincipaux risques, à l'application de à la détermination et à la gestion des l'orientation stratégique de la Société, égard. Il voit à l'établissement de

GRE et mesure du rendement – Aider la SCHL à respecter les principes d'une bonne régie interne

Communication et transparence L'établissement d'un cadre de mesure du rendement permet d'avoir une vision commune de ce que la Société doit faire, des moyens pour y arriver et des responsabilités de chacun.

Apprentissage continu et perfectionnement La mise en œuvre de la GRE à l'échelle de la Société accroît la capacité de celleci d'atténuer efficacement les risques, d'évaluer les vous stratégique et d'innover.

Habilitation et responsabilisation La responsabilité d'élaborer des plans d'action pour gérer les risques en entreprise est conflée aux cadres supérieurs, qui bénéficient du soutien d'un organe de coordination centralisé de la GRE.

Réalisations et mesure La GRE aide la SCHL à mettre au point des mesures du rendement, en insistant sur les éléments clés à mesurer pour chaque secteur d'activité.

La GRE permet d'évaluer globalement les occasions à saisir et sert de contexte stratégique pour l'établissement des priorités et des cibles de rendement.

Leadership et gérance

Service et équité initiatives et équité initiatives de planification de la relève, la question de l'éthique ainsi que l'importance du rôle social de la Société comme moyen de mettre en œuvre le mandat de la SCHL.

en matière de GRE et de mesure du rendement, la SCHL a eu l'honneur de recevoir, à la fin de 2002, le « National Award in Governance» dans la catégorie du secteur public, prix remis conjointement par le Conference Board du Canada et le cabinet Spencer Stuart. Ce prix témoigne du leadership dont la SCHL a fait preuve en matière de régie et de son engagement continu à l'égard de la gérance et de la responsabilisation.

Comités du conseil

Comité de régie de la Société
Le Comité de régie de la Société
fournit son avis au Conseil d'administration sur l'application efficace des
pratiques reconnues en matière de
régie et veille à ce que le Conseil
régie et veille à ce que le Conseil

stratégiques de la Société. employés à suivre les orientations ainsi que de mieux préparer les proposées dans le Plan d'entreprise, Conseil d'administration et les activités l'établissement des priorités par le risques. La GRE permet de rapprocher sance et de gérer son exposition aux déterminer ses possibilités de croisinterne, la SCHL est mieux à même de rendement à ses pratiques de régie intégrant la GRE et la mesure du la Société. Dans l'ensemble, en résultats financiers et non financiers de vision complète et équilibrée des directement de la GRE et propose une mesure du rendement découle des décisions cruciales. Le cadre de

En reconnaissance des améliorations qu'elle a constamment apportées à sa régie interne au fil des ans et de ses réussites les plus récentes

gestion des ressources humaines et la planification de la relève. De plus, elle a lancé officiellement l'initiative de Gestion des risques en entreprise nation des risques en entreprise nation des l'évaluation des risques tant dans les pratiques courantes de régie, telles que la planification globale, la gestion du rendement, la prise de décisions, que dans les activités comdécisions, que dans les activités commerciales de la Société.

En 2002, la Société à poursuivi ses travaux relatifs à la GRE et à la mesure du rendement. La GRE fournit au Conseil d'administration et aux membres de la haute direction une vue d'ensemble systématique des défis à affronter et des occasions à saisir. De plus, elle facilite leurs efforts et améliore la capacité du Conseil d'administration de déterminer les orientations stratégiques et de prendre entations stratégiques et de prendre

Régie de la Société

du Plan d'entreprise. Société, au tout début de l'élaboration stratégiques et les priorités de la moment d'établir les orientations ce processus, particulièrement au rôle plus actif à toutes les étapes de Conseil d'administration de jouer un afin de permettre aux membres du modifié son processus de planification à cet égard. Peu après, la SCHL a conseiller le Conseil d'administration tous les aspects de la gérance et de Société, qui est chargé de superviser en 1996, le Comité de régie de la depuis 1995. Elle a notamment créé, président du Conseil d'administration sous la direction de Peter Smith, SCHL a innové sur le plan de la régie, tées par la Société. Au fil des ans, la tendent les pratiques de régie adopgérance et de responsabilisation sousrégie interne. De fait, les principes de la SCHL reposent sur une bonne Toutes les activités et les réussites de

En 2001, la Société a créé le normes en vigueur sur le plan financier. adapter ses pratiques de régie aux dispose de la souplesse voulue pour SCHL et de veiller à ce que celle-ci protéger l'intégrité financière de la gestion des risques financiers afin de le point de vue de spécialistes de la présenter au Conseil d'administration placements, qui ont pour mandat de direction, ainsi que le Comité des composé de membres de la haute Comité d'examen de l'actif et du passif, en a profité pour mettre sur pied le ce qui a trait aux risques financiers. Elle l'examen de ses pratiques de régie en En 1999, la SCHL a achevé

Comité des ressources humaines, qui relève du Conseil d'administration et dont le mandat consiste à encadrer la

des opérations se rapportant à Granville Island ne font pas partie des états financiers de la SCHL.

Conseil d'administration

En tant que société d'Etat, la SCHL rend compte au Parlement par l'entremise de son ministre responsable. Le Conseil d'administration est chargé de surveiller la gestion des affaires de la SCHL et la bonne conduite de ses activités. À titre de régisseur, le Conscivités. À titre de régisseur, le Conscivités. À titre de la Société, veille à l'intégrité de ses lignes de conduite et l'intégrité de ses lignes de conduite et s'assaure que les principaux risques ont été cernés et sont bien gérés.

Le Conseil d'administration de la

cours de l'année 2002, et les comités d'administration s'est rèuni six fois au à 200600\$ en 2001. Le Conseil tration en 2002, comparativement des membres du Conseil d'adminis-227 300 \$ ont été versés à l'ensemble fonctions d'administrateur. Au total, la SCHL dans l'exercice de leurs au président et premier dirigeant de employés par la fonction publique ni versée aux administrateurs qui sont privé. Aucune rémunération n'est payés aux administrateurs du secteur indemnités journalières de 500 \$ sont honoraires annuels de 7 200 \$ et des indemnités journalières de 555 \$. Des raires annuels de 14300\$ et des d'administration touche des hono-Pour sa part, le président du Conseil est fixée par le gouverneur en conseil. rémunération des administrateurs SCHL et huit autres membres. La président et premier dirigeant de la trateurs: le président du Conseil, le Société est composé de dix adminis-

du Conseil ont tenu dix réunions.

Activités internationales

sements humains. relatives à l'habitation et aux établisinternationale pour les questions représente le Canada sur la scène qui s'intéressent au logement et ment des délégations étrangères l'habitation. La Société reçoit égaletant d'améliorer leur secteur de tout autre mécanisme leur permetde financement de l'habitation ou pays à mettre en place des systèmes de coopération, la SCHL aide d'autres de promotion. Au moyen d'ententes les gouvernements et aux initiatives études de marché, aux relations entre et élargies grâce aux missions, aux relations commerciales soient variées prioritaires. Elle voit à ce que les acceptés sur les marchés étrangers ceux-ci soient mieux reconnus et domaine de l'habitation, afin que et du savoir-faire canadiens dans le promotion des produits, des services merce international, en faisant la en matière d'exportation et de comdu secteur canadien de l'habitation La Société encourage les activités

Granville Island

subventions ou de dons. Les résultats soit des activités d'exploitation, soit de acquisitions d'immobilisations provient lement viable. Le financement des Island est tenue d'être commerciases revenus sont locatifs, Granville merciale. Comme la majeure partie de vocation culturelle, récréative et comvernement fédéral, est une zone à Vancouver et appartenant au gou-L'île, située au cœur même de rôle pour lequel elle est rémunérée. au nom du gouvernement du Canada, l'administration de Granville Island, responsabilité de la gestion et de La SCHL assume également la

Objectifs de la SCHL

- et rendre les logements plus abordables · Accroître les choix en matière d'habitation
- de vie des Canadiens · Améliorer les conditions de logement et pour les Canadiens
- Etre un organisme progressiste et capable et la prospérité du secteur de l'habitation Favoriser la concurrence, la création d'emplois
- d'adaptation

Mandat de la SCHL

- Favoriser:
- la modernisation des habitations existantes; · la construction résidentielle, la réparation et
- abordables; · l'accès à une diversité de logements
- · l'offre de fonds à faible coût; · l'amélioration des conditions de logement;
- · la prospérité du secteur de l'habitation.

besoins en matière d'habitation. peuvent combler eux-mêmes leurs

La SCHL est la principale source de de l'information Recherche et diffusion

priorités du gouvernement fédéral. sommateurs et à soutenir les grandes à accroître les choix offerts aux conl'habitation, à favoriser la compétitivité, mouvoir l'innovation dans le secteur de diffusion de l'information visent à prorecherche, d'analyse de marché et de activités de la SCHL en matière de nationale, régionale et locale. Les du marché hypothécaire, à l'échelle l'économie, du marché du logement et aux tendances et à la situation de dies ainsi que des prévisions relatives des analyses ponctuelles et approfonmenant des enquêtes et en fournissant soutien au marché de l'habitation en marché de la SCHL apporte son recherche. Le Centre d'analyse de et le Programme de subventions de Abordabilité et choix toujours (TDA) habitation de la SCHL, le programme gramme des Prix d'excellence en d'initiative privée, comme le prosoutient les programmes de recherche dans neuf domaines prioritaires et prend des recherches commandées tion à l'étranger. La Société entrerégional, et sur les marchés de l'habitale logement, à l'échelon national et renseignements fiables et objectifs sur

Aide au logement

aider les ménages canadiens qui ne d'initiatives stratégiques destinées à ment. Il existe également une variété à de nouvelles formules de financesecteurs public et privé qui font appel grâce aux partenariats entre les de logements abordables est facilitée d'intèrêt avantageux. La production logements sociaux grâce à des taux a pour effet de réduire le coût des abordable. L'octroi de prêts directs des Ententes concernant le logement ments, notamment dans le cadre de prendre de nouveaux engagede logements sociaux existants et pour maintenir en bon état le stock tion lui permet de verser des fonds lucratif et les coopératives d'habitanations, les organismes sans but provinces, les territoires, les Premières tenariats à long terme avec les l'habitation. L'établissement de pardes initiatives spéciales axées sur des Autochtones et met en œuvre facilite le développement du potentiel aide au logement dans les réserves, vernement fédéral. Elle fournit une sans subventions continues du gouduction de logements abordables d'habitation. Elle favorise la prodes objectifs nationaux en matière fédérales contribuent à l'atteinte veille à ce que les subventions tives d'aide au logement, la Société Grâce à ses programmes et initia-

Secteurs d'activité

ses grands secteurs d'activité. cipaux objectifs, qui sont soutenus par SCHL s'appuie sur ses quatre prinl'habitation (LNJ), le mandat de la Comme le prévoit la Loi nationale sur

de grande qualité, de façon rapide une gamme de produits et services elle met à la disposition de ses clients secteur canadien de l'habitation et une figure de proue au sein du des produits novateurs qui en font SCHL propose des technologies et marché hypothécaire secondaire. La tonds à faible coût par l'entremise du qui permet d'accroître l'offre de Canada et aux titres hypothécaires, ce aux Obligations hypothécaires du principal et des intérêts se rapportant ment le paiement ponctuel du seulement La Societe garantit égaleavec une mise de fonds de 5% a fundament of a coder a la propriete assurance permet en outre aux taux le plus bas possible. Cette consentir des prêts à l'habitation au emprunteurs, ce qui leur permet de protège contre la défaillance des rance prêt hypothécaire qui les offre aux prêteurs agréés son assude financement abordables, la SCHL Afin de faciliter l'accès à des options Assurance et titrisation

et efficace.







Les prêts et les investissements fédéral de 2003. qui ont été annoncés dans le budget

concernant le logement abordable et

n'ont pas encore signé d'ententes à aux provinces et aux territoires qui des programmes de logement social responsabilités liées à l'administration ment en raison du transfert prèvu des diminuer jusqu'en 2007, principaled'années-personnes utilisées devrait plus faible possible. Le nombre total de dollars, au taux d'intèrêt moyen le une somme supérieure à 100 millions admissibles, en prêtant chaque année les ensembles de logements sociaux continuera de financer et de refinancer Programme de prêt direct de la SCHL programmes temporarisés, puisque le des prêts consentis en vertu de en raison du remboursement continu logement continueront de décroître se rapportant aux programmes de

cet égard.

sus dans le cadre des Ententes mentaires qui seront versés sur cinq des 320 millions de dollars suppléles programmes futurs, compte tenu à la hausse au moment de planifier programmes de logement sera révisé existants. Le financement total des consacrée aux logements sociaux de 1,9 milliard de dollars actuellement Ce montant vient s'ajouter à la somme concernant le logement abordable. dollars dans le cadre des Ententes l'octroi initial de 680 millions de ment augmenteront par suite de Société pour les programmes de logeles fonds fédéraux accordés à la Au cours des prochaines années,

dentielle offerts par la SCHL.

programmes de rénovation rési-

qu'il allait prolonger de trois ans les

a annoncé dans son budget de 2003

réserve, le gouvernement du Canada

programmes de rénovation hors

mars 2003, du financement des

compte tenu de la cessation prévue, en

programmes d'aide au logement, 15 milliards de dollars. Alors qu'on devrait se maintenir autour de des titres garantis chaque année cours des prochaines années. La valeur 2002 diminuera progressivement au volume sans précédent enregistré en activités d'assurance demeureront actuelles, la SCHL prévoit que ses Compte tenu des hypothèses

nombre de ménages bénéficiaires des s'attendait à une diminution du vigoureuses à court terme et que le visée par les prévisions. grammes, sur l'ensemble de la période engagements pris en vertu des proséquences financières possibles des

ressources nécessaires et des con-

et les suivants dépendent aussi des

résultats prévus pour l'exercice 2003

précédents. Par conséquent, les

tractuels pris au cours des exercices

à long terme des engagements con-

également tenir compte de l'incidence

prévisions de rendement doivent thèses et les prèvisions, au besoin. Les résultats prévus, et revoit les hyposions sur ses activités et sur les déterminer ses éventuelles répercusson environnement commercial pour nue, la SCHL réévalue régulièrement son processus de vérification contitions de l'économie. Dans le cadre de dépendent énormément des fluctuset d'octroi de prêts de la Société, qui les activités d'assurance, de titrisation ment en raison de leur influence sur d'une attention constante, principalechanger, elles doivent faire l'objet partie de ces données peuvent régulièrement. Comme une grande prévisions économiques publiées Plan d'entreprise reposent sur les Société se fonde pour élaborer son hypothèses générales sur lesquelles la Dans la plupart des cas, les

5₫	74	74	77	77	Revenu net d'intérêts (M\$)
4 452	₹ 653	848 4	2 043	2 230	emprunts auprès du gouvernement du Canada (M\$)
ZZZ 01	10 772	10 743	918 01	11 182	mprunts sur les marchés de capitaux (M\$)
968 E1	160 11	14 303	195 þ1	+ 9∠ +1	7-êts et investissements se rapportant ux programmes de logement (M\$)
					Octroi de prêts
728 1	1 86 I	026 1	EZ6	9+6 1	Dépenses relatives aux programmes de Ogement (frais d'exploitation exclus) (M\$)
007 679	937 000	005 +89	004 889	008 689	Vombre estimatif de ménages aidés
1 854 1	1 854	₽ \$8 I	1 854	7452	Vouveaux engagements (nombre de logements)
					Application des programmes de logement
10 833	808 6	8 874	828 T	1189	Placements en valeurs mobilières (y compris les espèces) (M\$)
008 07	001 69	001 69	20 000	006 9₺	Saranties en vigueur (M\$)
000 51	000 51	000 51	12 000	000 51	/aleur des titres garantis chaque année (M\$)
909	898	345	327	304	ndemnités nettes payées (M\$)
721 300	721 900	727 000	247 900	738 100	ncours de l'assurance hypothécaire (M\$)
8141	1 402	1 424	1 434	1427	orimes et droits perçus (M\$)
39 768	75≯ 06£	425 535	457 268	4€1 520	Vouveaux prêts assurés (nombre de logements)
					Assurance et titrisation
089	≯ ∠9 I	L9L I	1 805	1 820	yunées-personnes
867	728	∠ \ ⁄∠	1 99	ZSS	Sénéfice net après impôts sur les bénéfices (M\$)
567	767	293	793	787	otal des frais d'exploitation (A\$)
†18 †	484	4724	t 624	944 4	otal des revenus (M\$)
S68 S	865 7	177 £	3 024	7 391	/Voir du Canada (M\$)
71 477	71 324	21 338	71 336	21 545	(\$M) issaq ub laso
Z18 97	72 957	72 106	24 363	73 906	Fotal de l'actif (M\$)
					xusdolg sasilusės
2002	3009	5002	H000	5001	
					- 61 bi-64izions



logements neufs ou existants. pour financer les prêts relatifs à des pondent aux sommes nécessaires programmes de logement et corresinvestissements se rapportant aux tenant à financer les prêts et les marchés de capitaux servent mainremboursements. Les emprunts sur les ont aussi diminué par suite de cessé de contracter de tels emprunts, jusqu'en 1993, année où la Société a utilisés pour financer ces programmes vernement du Canada, qui ont été ment. Les emprunts auprès du gouactuellement en cours de remboursepar la Société, dans ce domaine, sont cadre des programmes de prêt offerts binpart des prêts consentis dans le dernières années, étant donné que la grammes de logement ont diminué, ces de la SCHL se rapportant aux proprèvu, les prêts et les investissements le problème des sans-abri. Comme gouvernement fédéral visant à régler application de la vaste stratégie du accordés à la fin de 1999, en répartis sur quatre ans, ont été mentaires de 311 millions de dollars, de dollars, et des crédits supplégrammes a été majoré de 50 millions la fin de 1998, le financement des protégiques en matière d'habitation. A fonds consacrés aux initiatives stras'explique par l'augmentation des

sante en 2002. (OHC) a acquis une popularité grandis-Obligations hypothécaires du Canada canadien en 2001, le Programme des du marché hypothécaire secondaire contribution de la Societé à l'évolution hypothécaires des Canadiens. Autre tribue à diminuer les mensualités l'économie se détériore, ce qui condéfaillance des emprunteurs lorsque prêteurs agréés par la SCHL contre la d'assurance permettent de protéger les Les revenus générés par les activités prêts assurés annuellement augmente. à mesure que le nombre de nouveaux continue de monter progressivement, la barre des 200 milliards de dollars et thécaires assurés par la SCHL a franchi fois, la valeur totale des prêts hypopar la SCHL. En 2000, pour la première et le montant des garanties accordées l'encours de l'assurance hypothécaire fixe à 250 milliards de dollars chacun l'habitation. A l'heure actuelle, la loi mie canadienne et du secteur de novateurs et à la vigueur de l'éconopleine croissance, grâce à des produits d'assurance et de titrisation sont en Société est bonne et que ses activités montrent que la santé financière de la résultats des cinq derniers exercices à saisir l'ampleur de ses activités. Les tions sectorielles pour aider le lecteur et de ses ressources, et des informabilan complet de sa situation financière financiers globaux pour dresser un

La SCHL présente des résultats

Le nombre total de ménages canadiens qui bénéficient des programmes de la SCHL est demeuré relativement stable au cours des années. L'accroissement du nombre de logements aidés chaque année grâce aux «nouveaux engagements» pris depuis 1999

75	82	7₽	Z1	7₹	(\$M) szánázní b zan unavak
₽ ∠ ₽ S	769 \$	₹76 S	141 9	₹324	mprunts auprès du gouvernement du Canada (M\$)
10 242	180 11	₹ 90 11	958 01	012 01	mprunts sur les marchés de capitaux (M\$)
109 1	12 536	15821	1 80 91	626 \$1	ንբնչ et investissements se rapportant aux orogrammes de logement (M\$)
					Octroi de prêts
878	687	816 1	878	1 772	Dépenses relatives aux programmes de logement frais d'exploitation exclus) (M\$)
058 889	008 019	008 689	939 200	057 543 750	Vombre estimatif de ménages aidés
72 900	74 820	009 27	70 820	13 200	Vouveaux engagements (nombre de logements)
					Application des programmes de logement
500 9	916 +	4 143	3 819	9≯1 €	y compris les espèces) (M\$)
£74 24	14 684	34 000	78 000	000 61	aranties en vigueur (M\$)
70 642	68≯8	≯ 10 11	12 854	940 6	Aleur des titres garantis chaque année (M\$)
139	332	307	737	375	ndemnitės nettes payėes (M\$)
224 345	711 200	701 000	187 392	187 420	ncours de l'assurance hypothécaire (M\$)
1 330	6 1 0 1	820	868	598	Primes et droits perçus (M\$)
224 190	746 194	145 194	376 200	699 9 <i>L</i> †	Vouveaux prêts assurés (nombre de logements)
					Assurance et titrisation
1 772	984 1	1812	1 943	7 049	yuu ęe s-bei sou u e s
++ S	342	975	918	091	ðénéfice net aprés impôts sur es bénéfices (M\$)
774	701	208	SZI	861	Total des frais d'exploitation (M\$)
4 124	₱90 ₱	761 +	600 ₺	798 ε	otal des revenus (M\$)
608	1 792	920	P42	228	Avoir du Canada (M\$)
21 693	72 557	77 374	71 437	71 792	(\$M) fizsed ub laso
73 207	73 877	73 744	926 17	22 020	otal de l'actif (M\$)
					Résultats globaux







logement social et de soutien pour besoin de conseils dans le domaine du plus en plus dans les pays qui ont à 2001. La Société intervient aussi de une augmentation de 45 % par rapport 55 millions de dollars, ce qui représente contrats à l'étranger totalisant environ principaux clients à obtenir des ce secteur. En 2002, la SCHL a aidé ses

année des fonds générés par ses prudence en mettant de côté chaque besoins, elle a aussi fait preuve de produits novateurs répondant à divers

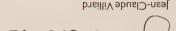
vigueur de l'économie et à une série de cours des dernières années, grâce à la des réussites sur le plan financier au importante. Même si la Société a connu dans les années à venir est tout aussi capacité de continuer à relever ce défi des Canadiens. Cependant, notre pour le compte des Canadiennes et premier lieu à atteindre ses objectifs vironnement, la Société s'emploie en enfants, les familles, l'innovation et l'ende ses autres priorités, notamment les gouvernement du Canada et au respect succès de la politique du logement du rapport annuel. Tout en contribuant au sont mentionnées dans le présent réalisations et de toutes celles qui La SCHL est très fière de ces de l'habitation. élaborer leur système de financement

Sur la scène internationale, les ment: des innovations ». sur le thème «Abordabilité du logepants qui ont échangé des informations habitation a attiré plus de 200 particiconcours des Prix d'excellence en beaucoup de succès en 2002, et le par la Société, ont encore obtenu du marché de l'habitation, organisées Les Conférences sur les perspectives objectifs dans le domaine du logement. dienne de renseignements fiables et demeure la principale source canala diffusion de l'information, la SCHL plus. Sur le plan de la recherche et de accorder 384 millions de dollars de tielle offerts par la SCHL et de leur programmes de rénovation résidende prolonger de trois ans la durée des le gouvernement du Canada a décidé conséquent, dans son budget de 2003, d'un bout à l'autre du pays. Par ce programme jouit d'un vaste appui

entrevoir une forte progression dans résultats très positifs, ce qui laisse dans des marchés cibles, ont donné des clients à accroître leurs exportations son savoir-faire et à aider ses principaux s'employer davantage à faire connaître ses ressources et ses activités, afin de années par la Société pour réorganiser mesares brises au cours des dernières

nationale ont d'ailleurs démontré que

pour relever les nombreux défis qui toujours être en position de force commercial, afin de nous assurer de dne les autres risques liés au contexte finances et à la réglementation ainsi les risques relatifs à l'économie, aux en même temps examiner avec soin sable de l'habitation, nous devons A titre d'organisme national respontous les Canadiennes et les Canadiens. produits et services dans l'intérêt de progresser et d'élargir la gamme de ses ment de nouvelles possibilités de dispose, la SCHL cherche constamnaires. Munie des outils dont elle ainsi que des événements extraordiprolongés de l'activité économique des ralentissements temporaires et d'orientation, afin de pouvoir affronter tions réglementaires et aux directives activités, conformément aux disposi-



nous attendent.



d'une consultation menée à l'échelle logements au Canada. Les résultats l'amélioration de la qualité des taçon importante au maintien et à et qu'il continue de contribuer de utile, qu'il a atteint tous ses objectifs des logements de la SCHL est très Programme d'aide à la remise en état 2002, un examen a démontré que le la fin de 2007-2008. De plus, en abordable à l'milliard de dollars à consacrés au Programme de logement portera le total des fonds fédéraux de logements abordables, ce qui sur cinq ans, pour la production mentaires de 320 millions de dollars, 2003 prévoit des crédits suppléprogramme. Le budget fédéral de ment fédéral dans le cadre de ce accordés initialement par le gouverne-95% des 680 millions de dollars de ces accords représentent plus de territoires. Les fonds engagés en vertu entre la SCHL et les provinces et d'accords bilatéraux conclus à ce jour ce qui porte à dix le nombre total abordable ont été signées en 2002, Ententes concernant le logement établissements résidentiels. Six autres de 6000 logements ou lits dans des lucratif, ce qui a permis de créer plus 83 ensembles de logements sans but l'habitation a facilité la production de

thécaires à l'habitation. a faible coût pour les prêts hypocontribué à maintenir l'offre de fonds 20,6 milliards de dollars, ce qui a thécaires (IH) dont la valeur a dépassé du Canada (OHC) et des titres hypogaranti des Obligations hypothécaires hypothécaires secondaires, la SCHL a maisons de retraite. Sur les marchés des centres d'hébergement et des qu'à des logements spéciaux, comme obtenir du crédit à l'habitation, ainsi ont habituellement plus de difficulté à où les Canadiennes et les Canadiens ou éloignées et dans d'autres régions ments situés dans des régions rurales assurés se rapportaient à des loge-500 000. Plus du tiers de ces prêts pour la première fois, supérieur à le nombre de logements visés a été, augmenté de plus de 13 % en 2002, et d'assurance prêt hypothécaire ont rapport prêt-valeur, les volumes emili des demandes de prêt à faible de refinancement et le traitement par produits tels que l'assurance des prêts popularité constante des nouveaux

Dans ses autres secteurs d'activité, la Société a également réalisé de grands progrès afin de favoriser la production de logements de qualité, à prix abordable. Le Centre canadien du partenariat public-privé dans du partenariat public-privé dans

de propriètaire. plus de 420 600 logements ont changé reux, et un nombre sans précédent de de la revente a aussi été très vigou-26 % par rapport à 2001. Le marché ce qui représente une hausse de ont été mises en chantier en 2002, très forte, plus de 205 000 habitations la confiance des consommateurs est hypothécaires varient de 5 à 7 % et où Canadiens travaillent, où les taux où davantage de Canadiennes et de auparavant, en 1990. Dans un contexte un record enregistré une seule fois et le taux d'activité s'est élevé à 67,5%, un sommet sans précédent de 62,4%, décembre, le taux d'emploi a atteint données sont recueillies à ce sujet. En chiffres absolus, depuis que des mentation du nombre d'emplois, en Il s'agit de la plus importante augcréation de près de 560000 emplois. continue des taux d'intérêt et à la gression est attribuable à la faiblesse d'environ 3,3 % en 2002. Cette procanadienne a connu une croissance en Amérique du Nord, l'économie Malgré un climat économique incertain

Cette conjoncture favorable, combinée aux efforts soutenus de la SCHL dans tous ses secteurs d'activite, ont permis de connaître une autre année exceptionnelle. Stimulés par la





à titre de membre du Comité des dernières années, et plus récemment, contribution au cours des sept M^{me} Cochrane pour sa précieuse de la SCHL, j'aimerais remercier gouvernementaux Canada. Au nom ministre, Travaux publics et Services de M™ Janice Cochrane, sous-Transports Canada, en remplacement M. Louis Ranger, sous-ministre de membre au Conseil d'administration, poursuivi avec l'arrivée d'un nouveau ce processus de renouvellement s'est

et croissant au sein de la Société à je perçois un enthousiasme renouvelé Dans une démarche prospective,

ressources humaines du Conseil

d'administration.

grand nombre de Canadiennes et tions, et d'ouvrir des portes à un de fournir de l'aide et des informaà prix abordable, partout au Canada, l'accès à des logements de qualité, que la SCHL continuera de faciliter employés dévoués, je suis convaincu supérieurs chevronnés et à nos attendent. Grâce à nos cadres profit des possibilités qui nous l'idée de relever les défis et de tirer



Peter R. Smith

de Canadiens.

bilité sociale des entreprises. En 2002, garde en ce qui a trait à la responsamaintiendront la Société à l'avantpratiques de gestion novatrices qui d'évoluer grâce à des idées et à des ouverture d'esprit et permet nistration de la SCHL favorise cette des membres du Conseil d'admicessus de renouvellement périodique Canadiennes et les Canadiens. Le protoute innovation avantageuse pour les été, et nous demeurons, ouverts à nos preuves à cet égard. Nous avons accrue. Nous avons d'ailleurs déjà fait recherche d'une responsabilisation qu'elle poursuivra assurément sa les Canadiennes et les Canadiens gouvernement du Canada et à tous



de produire des résultats. orientations stratégiques et la capacité des ressources avec les nouvelles prises par la SCHL, l'harmonisation renforcent la qualité des décisions réalisations. Ces deux instruments tion complète et équilibrée de ses Société permet d'obtenir une évaluacadre de mesure du rendement de la elle et à mieux gérer les risques. Le miner les possibilités qui s'offrent à un outil de gestion qui l'aide à déterde régie. La GRE a fourni à la SCHL mesure du rendement à ses pratiques risques en entreprise (GRE) et la en 2002, à intégrer la gestion des humaines, la Société s'est employée, et de la gestion des ressources ponsabilisation à l'égard des résultats Conseil d'administration, de la restégique, des évaluations faites par le domaines de la planification stra-

En décembre 2002, cette initiative a été reconnue comme une étape importante d'un processus d'amélioration continue, et la SCHL s'est vu décerner le «National Award in Governance » dans la catégorie du secteur public, par le Conference Board du Canada et le cabinet Spencer Stuart. Avec cette récomspencer Stuart. Avec cette récom-

gains considérables sur la scène internationale.

de nos réalisations en 2002. pourquoi je suis particulièrement fier notre gestion soit exemplaire. Voilà l'habitation, tous s'attendent à ce que l'organisme national responsable de l'économie. Puisque la SCHL est l'ont fait dans d'autres secteurs de investi dans la SCHL, comme ils Canadiennes et les Canadiens ont services de qualité supérieure. Les continuant d'offrir des produits et des objectifs de façon efficiente, tout en continus. Nous devons atteindre nos que la croissance et l'apprentissage responsabilisation, la transparence, ainsi pratiques de régie qui garantissent la Canadiens de mettre en œuvre des sabilité envers les Canadiennes et les ment fédéral, la SCHL a la responpolitique du logement du gouvernetion financière et d'instrument de la affaires. A titre d'importante institusimplement à ce qu'elle réussisse en les Canadiens ne s'attendent pas consciente que les Canadiennes et La Société est toutefois très

lirant parti de ses réussites, comme la création du Comité de régie de la Société en 1996, et des innovations subséquentes dans les

> des volumes d'activité sans précédent En 2002, nous avons enregistré d'etendre leurs activités à l'étranger. secteur de l'habitation, désireux le monde pour nos partenaires du demeurons une porte ouverte sur à ceux qui en ont besoin, et nous des conseils en matière de logement fournissant de l'aide, de l'expertise et ritoire. Nous jouons un rôle clé, en chaque province et de chaque ter-Canadiennes et les Canadiens de l'accession à la propriété pour les 'ait, la societe continue de faciliter des besoins. Comme elle l'a toujours qui tiennent compte de l'évolution se donner de nouvelles orientations vision et la créativité nécessaires pour responsabilités habituels, mais aussi la mination d'assumer son rôle et ses a non seulement la force et la déterans et continue de démontrer qu'elle La SCHL existe depuis cinquante-six

> des volumes d'activité sans précédent dans le domaine de l'assurance et de la titrisation, travaillé d'arrache-pied à la conclusion d'ententes avec les provinces et les territoires pour accroitre l'offre de logements abordables, plus que doublé les attentes quant au nombre de logements créés grâce à des partenaniats entre les secteurs public et privé et réalisé des secteurs public et privé et réalisé des







	24,135	
89	Notes complémentaires	
79	États financiers	
19	TTS FINANCIERS ET NOTES COMPLÉMENTAIRES	λΤà
7 C	Gestion des risques	
07	Analyse financière des activités	
77	and the state of t	
72	Performance par rapport aux objectifs	
77	Contexte opérationnel	
71	MMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION	CC
61	Liste des cadres supérieurs	
81	Liste des membres du Conseil d'administration	
91	Comités du Conseil	
S١	Régie de la Société	
١2	Conseil d'administration	
14	Secteurs d'activité.	
13	DPIL DE LA SOCIÉTÉ Secteurs d'activité Coppul d'Adminimentair	рвс
۲.	POINT SUR LES RÉALISATIONS ET PRÉVISIONS	37
₽.	Message du président de la Société.	
2.	SSAGES Message du président du Conseil d'administration	
1	SSAGES	WE

Enoncés prospectifs

Le rapport annuel de la SCHL contient des énoncés prospectifs concernant les objectifs, les stratégies et les résultats financiers prévus. Ces déclarations comportent des risques et des incertitudes qui sont indépendants de la volonté de la SCHL, notamment en ce qui concerne la conjoncture économique et la situation financière à l'échelle mondiale, ainsi que les faits nouveaux en matière de législation et de réglementation au Canada et à l'étranger. Ces risques et ces incertitudes, de même que d'autres facteurs, pourraient faire en sorte que les résultats réels différent sensiblement des attentes formulées de façon explicite ou implicite dans les énoncés prospectifs.











